



PROJETO DE LEI 460/2015 DE 01/09/2015

Promovente:

Ver. SENIVAL MOURA (PT)

Ementa:

DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO PARA FINS DE EXPROPRIAÇÃO JUDICIAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, O TERRENO SITUADO NA R. FCO. DE SOUTO MAIOR Nº 199, ANTIGA R. 5, PARTE DO LOTE 199 DA QUADRA "B", NÚCLEO ITAIM, SEÇÃO "A", MATRÍCULA Nº 64.946, DEVIDAMENTE CADASTRADO NO CADASTRO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO Nº 193.103.0004-2, NO DISTRITO DE GUAIANASES, DE PROPRIEDADE DE AICHA HUSSEN SAADA WAKED E WASSAN WAKED,

Observações:

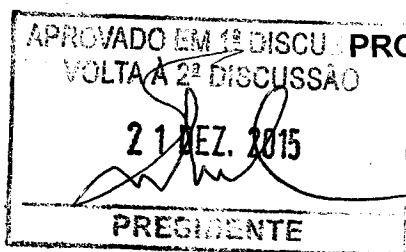
Arquivado em ____/____/____

Chefe de Seção



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Vereador SENIVAL MOURA



PL
460/2015

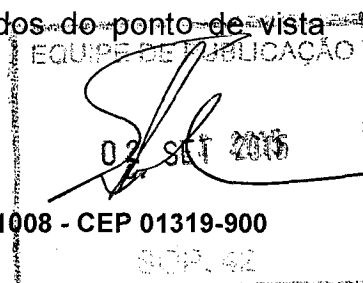
**DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO
PARA FINS DE EXPROPRIAÇÃO
JUDICIAL E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA, O TERRENO SITUADO NA
RUA FRANCISCO DE SOUTO MAIOR Nº
199, ANTIGA RUA 5, PARTE DO LOTE 199
DA QUADRA "B", NÚCLEO ITAIM, SEÇÃO
"A", MATRÍCULA Nº 64.946,
DEVIDAMENTE CADASTRADO NO
CADASTRO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Nº 193.103.0004-2, NO DISTRITO DE
GUAIANASES, DE PROPRIEDADE DE
PROPRIEDADE DE AICHA HUSSEN
SAADA WAKED, E HASSAN WAKED.**



Artigo 1º - Fica declarado de Interesse Público Municipal, para fins de Expropriação Judicial, o imóvel situado na Rua Francisco de Souto Maior nº 119, antiga Rua 5, parte do Lote 199 da Quadra "B", núcleo Itaim, Seção "A".

Artigo 2º - O referido terreno está gravado no Plano Diretor da cidade de São Paulo como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS I, que abrange áreas com assentamentos precários e informais que podem ser consolidados e precisam ser urbanizados e regularizados do ponto de vista fundiário.

Palácio Anchieta- Viaduto Jacareí, nº 100 - 10º andar - sala 1008 - CEP 01319-900
Fone: (11) 3396-4530



Segue(m) juntado(s), nesta data,
document(s) juntado(s) sob nº
2 a 30 ... de informação
sob nº 31 ... 219...15...
Ass: 

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Vereador SENIVAL MOURA

Artigo 3º - Uma vez expropriada a área pelo Poder Judiciário, conforme previsto no artigo 1.228 parágrafos 4º e 5º do Código Civil, a indenização será custeada pelos detentores da posse.

Artigo 4º - Fica autorizado o município a gravar a área como Regularização Fundiária de Interesse Social, para que surta os efeitos previstos na Lei Federal nº 11.977/09 e na Lei Municipal nº 15.720/13.

Artigo 5º - O Município de São Paulo fica autorizado a conceder a remissão e isenção da incidência de imposto sobre a propriedade territorial urbana – IPTU, nos termos da Lei nº 14.125 de 29 de dezembro de 2005.

Artigo 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões,


SENIVAL MOURA
Vereador/SP



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Vereador SENIVAL MOURA

JUSTIFICATIVA

Em janeiro de 2005, cerca de 100 pessoas ocuparam um terreno vazio de aproximadamente 9.750.00 m², situado na Rua Francisco de Souto Maior, 199, antiga Rua 5, parte do lote 199 da quadra "B", núcleo Itaim, secção "A", no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussen Saada Waked e Hassan Waked.

Diante disso, os proprietários ajuizaram, em maio de 2005, Ação de Reintegração de Posse, autuada sob nº 0020561-54.2005.8.26.0007, perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo, na qual foi determinada a ordem de reintegração de posse, suspensa temporariamente em razão de recurso proposto pelos Moradores, mas na iminência de ser efetivada, uma vez que a mesma já teve data marcada para seu cumprimento em duas oportunidades.

Ocorre que a ocupação se consolidou e, não há mais barracos dispersos no imóvel. Há, sim, mais de 900 (novecentos) seres humanos residindo em casas de alvenaria, com algumas obras de infraestrutura instaladas. Após quase 10 anos de muito trabalho realizado por estas pessoas, a ocupação se transformou um verdadeiro bairro, fato este reconhecido pela Prefeitura da Cidade, ao constituir a área em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS - I (um), que tem a função primordial de permitir e viabilizar a regularização fundiária da área, objeto do presente projeto de lei.

Além disso, esta área, é Zona Especial de Interesse Social e, na hipótese de reintegração, obrigaria o proprietário a destruir todas as construções que existem no local e, por conseguinte, fazer um empreendimento imobiliário para atender a população de baixa renda, que

Palácio Anchieta- Viaduto Jacaré, nº 100 - 10º andar - sala 1008 - CEP 01319-900

Fone: (11) 3396-4530



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Vereador SENIVAL MOURA

autuado em 30/09/2015 00:00:00.	
Folha nº	04 do proc MS. 5
Nº	01.460.2015
Adelina Cicco - Vereadora Parlamentar	
RF 100 406	

certamente seria através do "Programa do Governo Minha Casa Minha Vida", o qual viabiliza a construção de moradias para baixa renda, através de subsídios do Fundo de Desenvolvimento Social.

Portanto, ao se destruir moradias já instaladas e utilizadas pela população pobre para construir novas moradias para população com o mesmo perfil social, seria desperdício de recursos públicos e uma incoerência que contradiz os princípios basilares da administração, entre eles, o da eficiência no trato da coisa pública.

Cumpre-se ressaltar que a ocupação presente na área objeto desta Lei preenche os requisitos do Artigo 1.228 parágrafos 4º e 5º do Código Civil Brasileiro, no que tange à boa fé, posse ininterrupta de considerável número de pessoas que construíram obras ou serviços de interesse social e econômico relevantes.

Portanto, o Poder Legislativo não pode permitir que uma comunidade com estas características, que tem seu direito de acesso à propriedade tutelado pela legislação pátria, corra o risco de ter este direito violado, ficando à mercê de interesses particulares.

Há que fazer valer neste e em todos os casos similares, comuns no Município de São Paulo, a garantia da segurança na posse e do acesso ao direito de propriedade através do pagamento da justa indenização ao proprietário da terra.

Logo, a retirada, após quase 10 anos, de mais de 900 (novecentas) pessoas, entre trabalhadores, idosos, pessoas com deficiência e crianças em idade escolar, que não tem para onde ir, revela uma atuação

Palácio Anchieta- Viaduto Jacaré, nº 100 - 10º andar - sala 1008 - CEP 01319-900

Fone: (11) 3396-4530



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Vereador SENIVAL MOURA

estatal violadora de direitos sociais, do bem-estar, da igualdade e da justiça, valores supremos de uma sociedade fraterna.

Diante do exposto, considerando a relevância do tema, bem como o interesse público envolvido, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente propositura.

autuado em 30/09/2015 00:00:00
Folha nº 05 do proc.
Nº 01.460-15
Adelina Ciconi - Secretária
RF 103 406

Cert. nº 99-0956

7. SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha nº 06 do proc 7
nº 01.466/2015

9905040956.99 #01C07/11

Adelina C. P. Pimentel
RF/103/406

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de REGISTRO GERAL, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados.

LIVRO N.º 2 . REGISTRO GERAL

7.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula

64.946

folha

1

São Paulo, 16 de MARÇO de 1993.

IMÓVEL: UM TERRENO situado a rua Francisco de Souto Maior, - antiga rua Cinco, parte do lote 199 da quadra "B", do Núcleo Itaim, Seção "A", no DISTRITO DE GUAIANAZES, medindo 73,75m de frente, por 132,70m. da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, - 73,75m. mais ou menos, confrontando de um lado com o lote nº 200, de outro lado com Antonio José Gonçalves, e pelos fundos com o remanescente do lote 199, encerrando a área total de 9.750,00m²., mais ou menos; distante aproximadamente - - 132,68m. da Estrada Tiburcio de Souza.

CONTRIBUINTE: Nº.193.103.0004-2.

PROPRIETÁRIOS: AFONSO HENRIQUES PIRES PARDAL, proprietário e sua mulher ANA MARIA PIRES, do lar, portugueses, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, RGs. - nos.1.527.695-SP. e 2.220.471-SP., CPF.nº.001.179.868-87, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório à rua José Bonifácio, nº.209, 8º andar, conj.802.

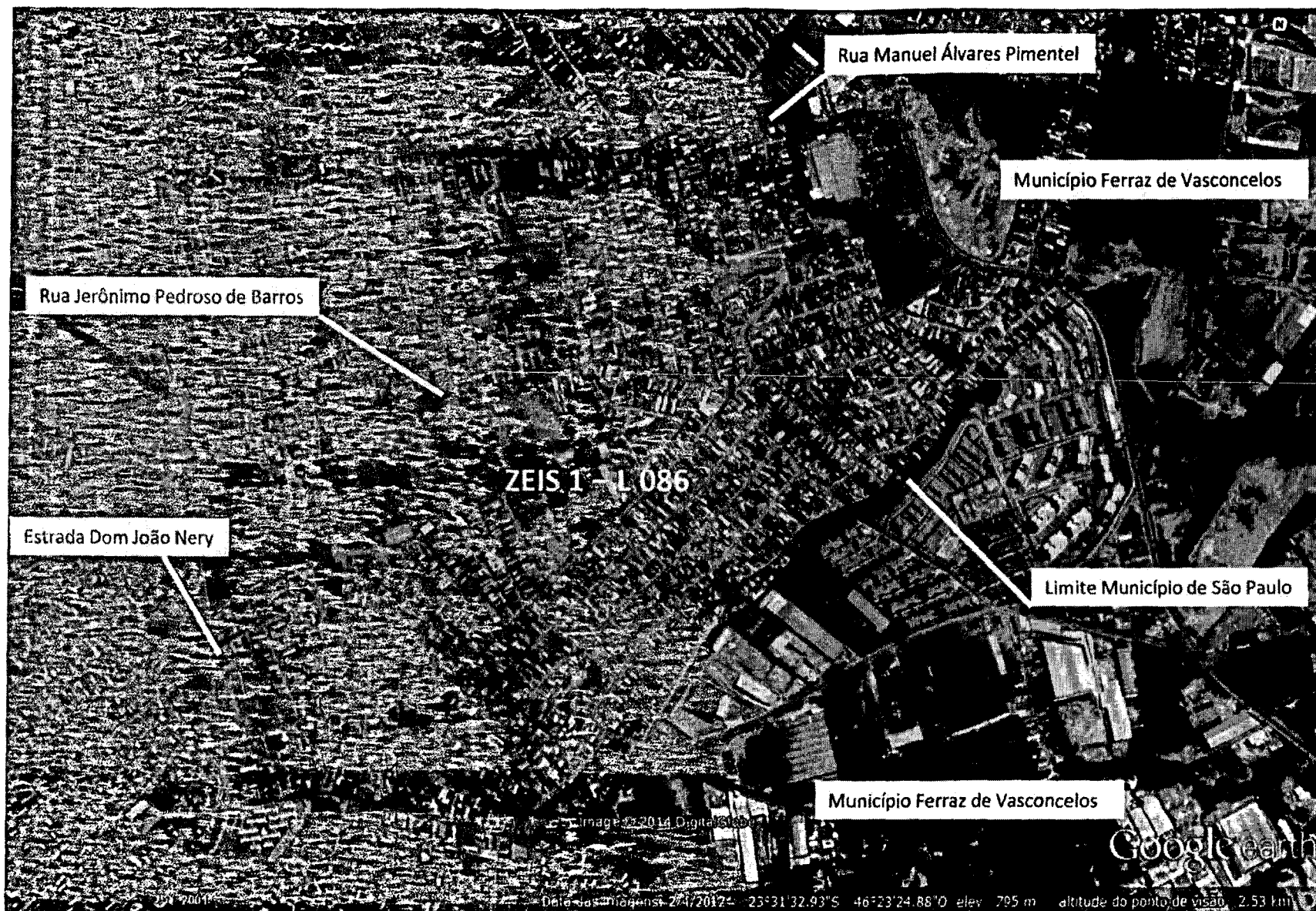
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da matrícula nº.66.009, do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

ANTONIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Maior

R.01- em 16 de MARÇO de 1993.

Por escritura de 27-02-1988, (livro 329, fls.111), lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de São Miguel Paulista, Comarca da Capital, os proprietários já qualificados, sendo ela representada por ele, conforme procuração lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, livro 374, fls.64 em 10-09-1958, **TRANSMITIRAM por venda feita** a AICHA HUSSEIN SAADA WAKED, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com HASSAN WAKED, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas notas do título, livro 227, às fls.52, em 27-10-1983, registrada sob o nº.5.943, no 12º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, ela brasileira, ele libanês e industrial, RGs nos.18.065.083-SP. e RNE.nº.0001782-5-SP., inscritos no CPF. nos.074.997.468-01 e 056.171.478-97, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Imperador, nº 1.221, o **IMÓVEL pelo valor de Cz\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil cruzados)**; em cumprimento ao contrato particular

(continua no verso)



Supervisão Técnica de Planejamento Urbano

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DE ZEIS 1

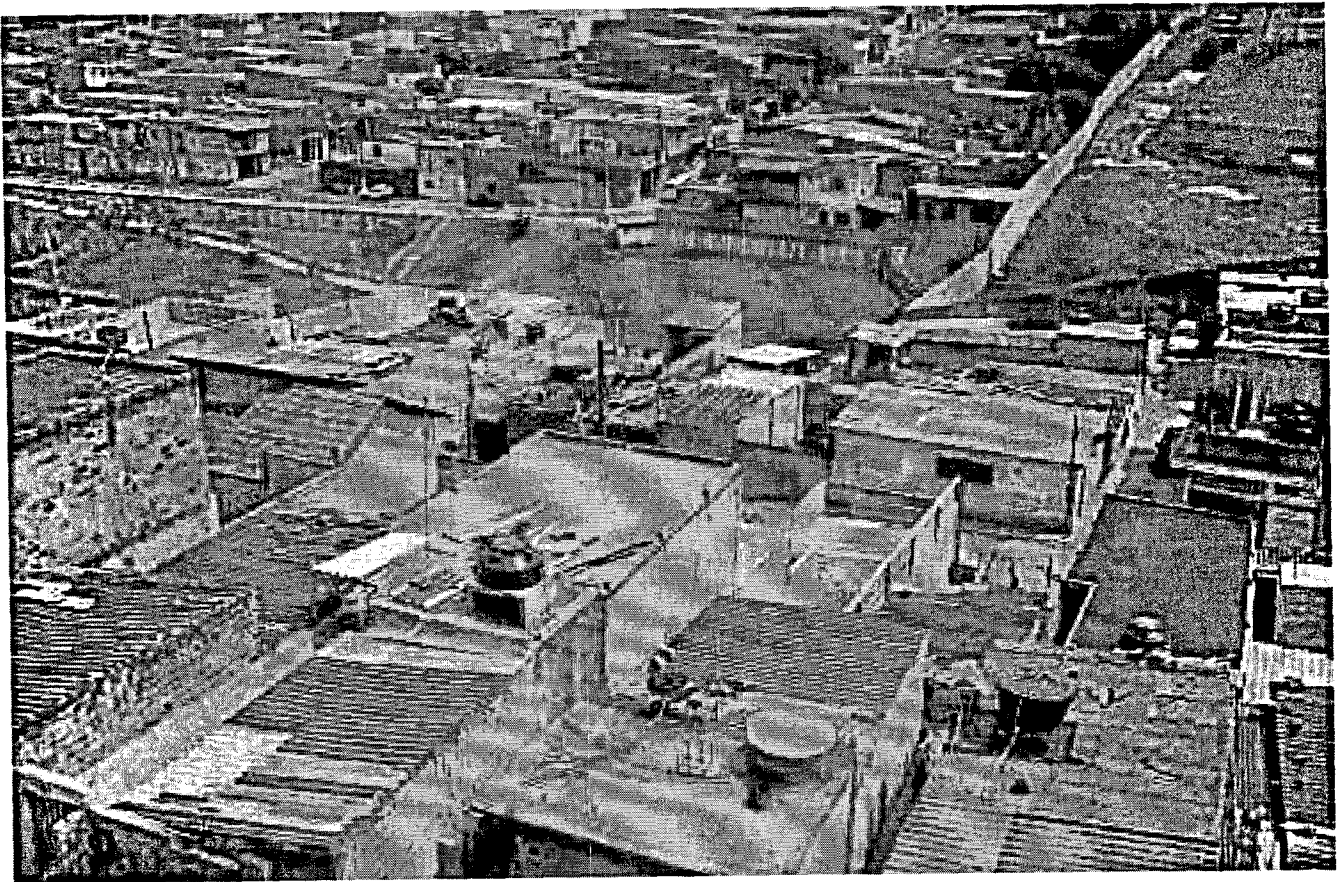
Thalcy Marcius de Moraes – Arquiteto e Urbanista – EDU

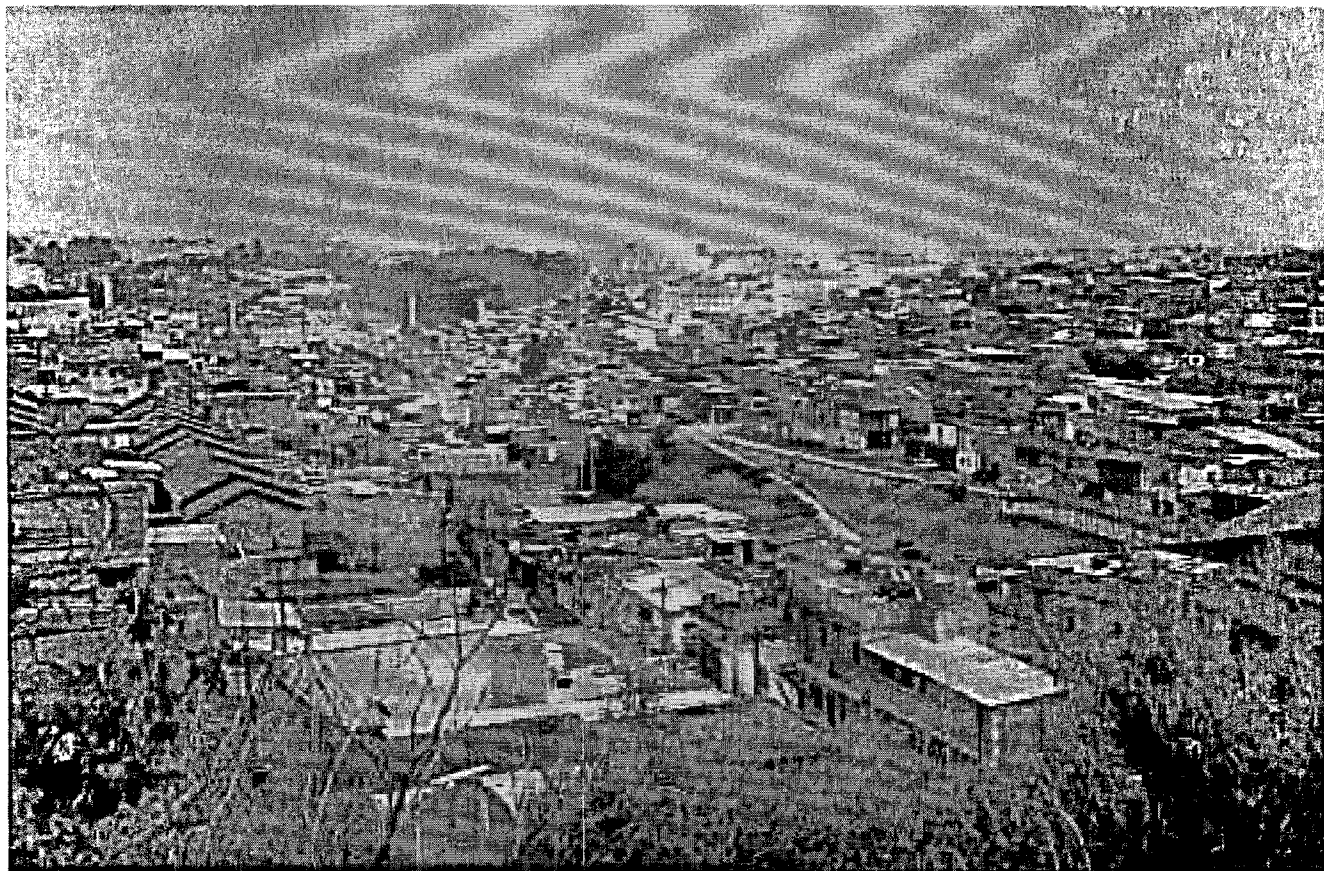
SUBPREFEITURA GUAIANASES

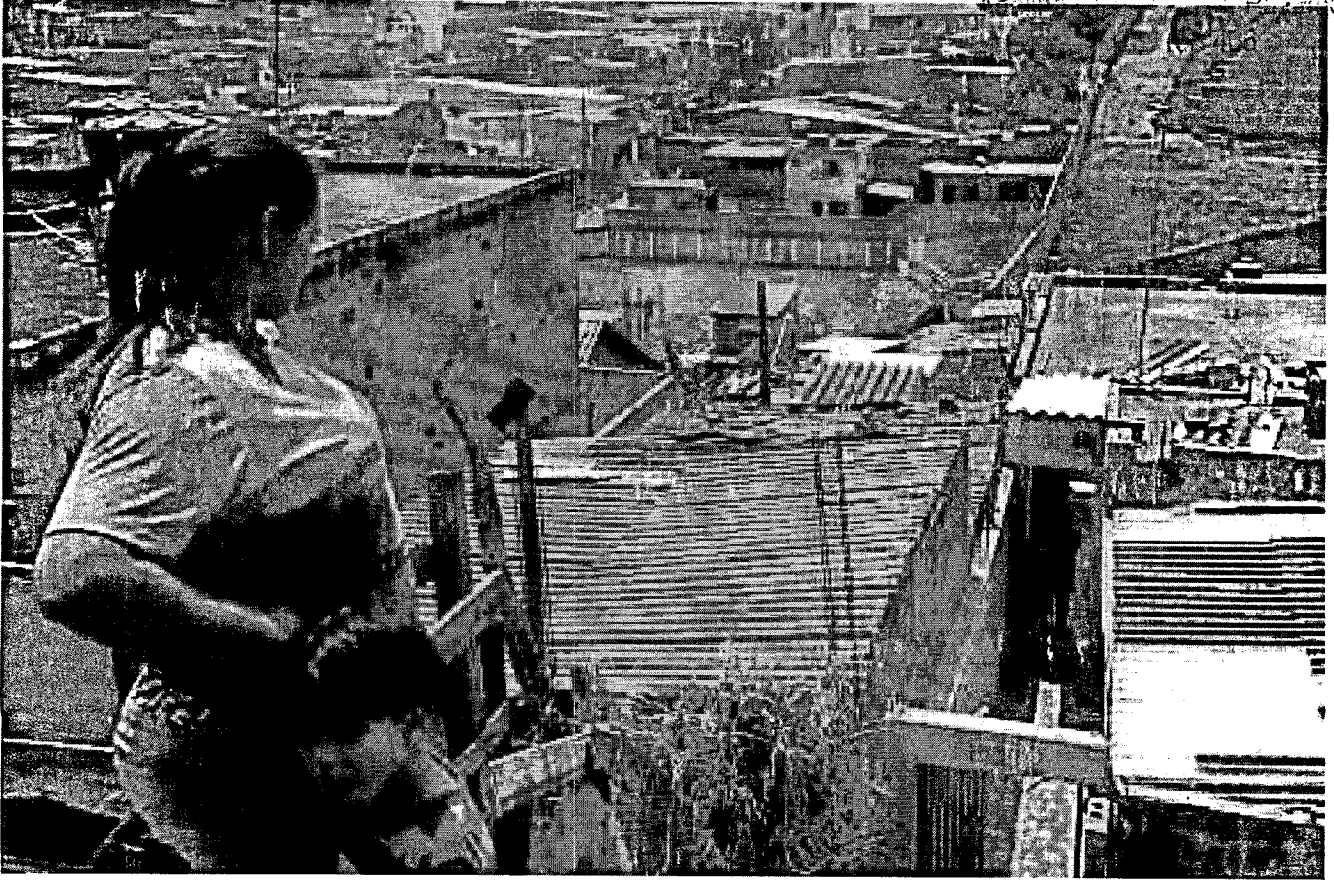
Este documento é uma cópia digitalizada. Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2192637-56.2014.8.26.0000 e o código E0EF2D.

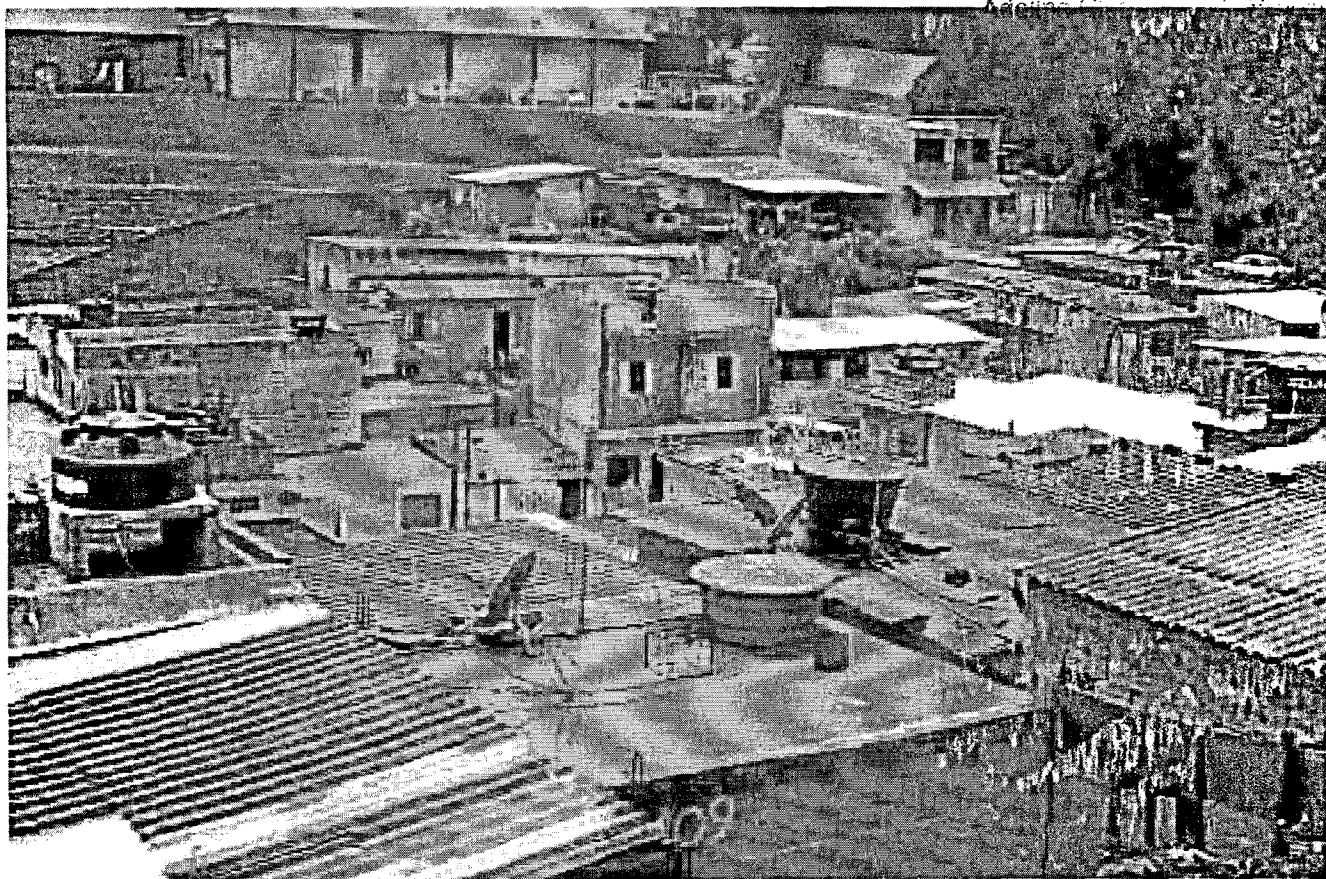
Adelina Cícero - Fiscal
RF 100.406

Matéria 2192637-56.2014.8.26.0000
Nº 02.416
3815183

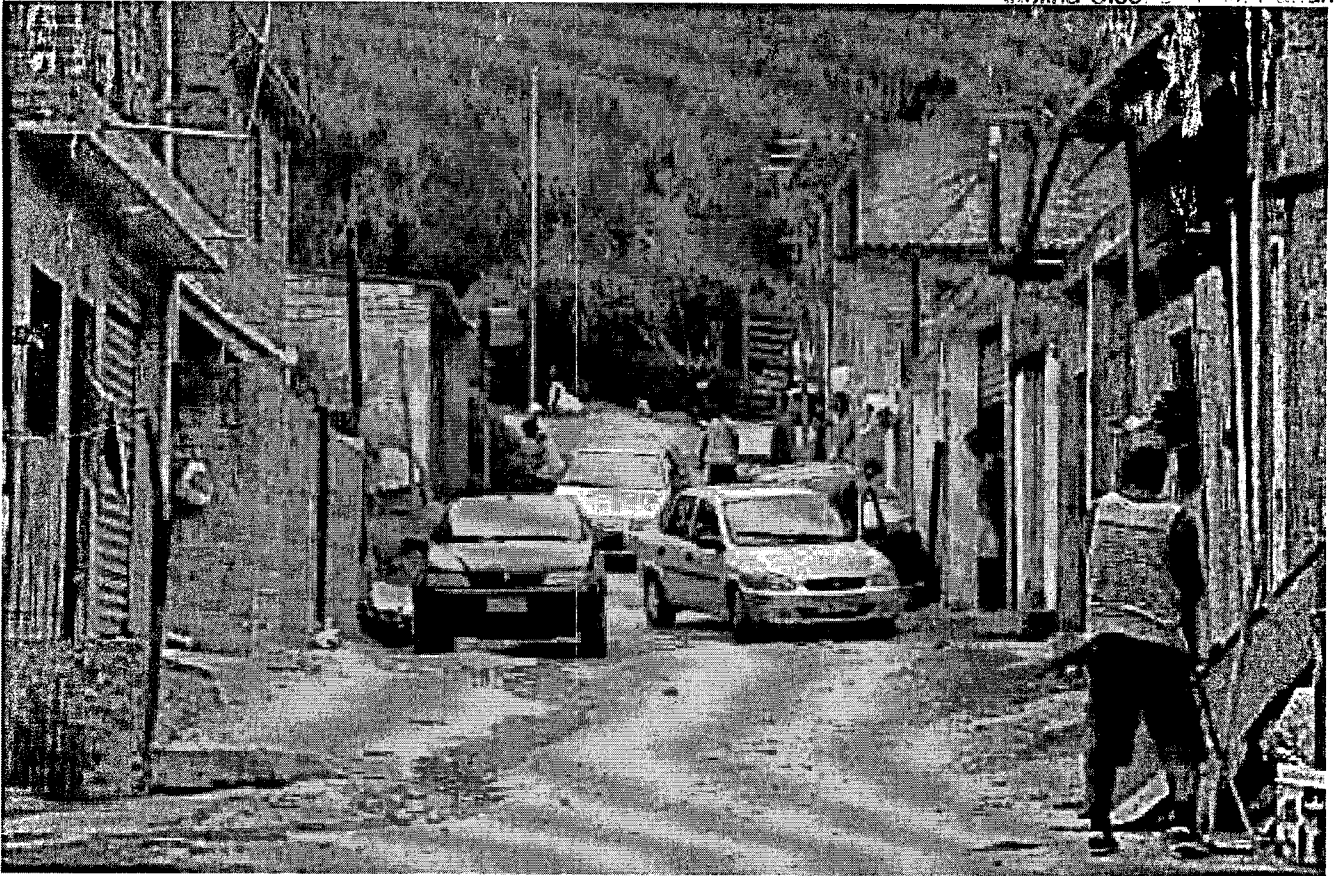






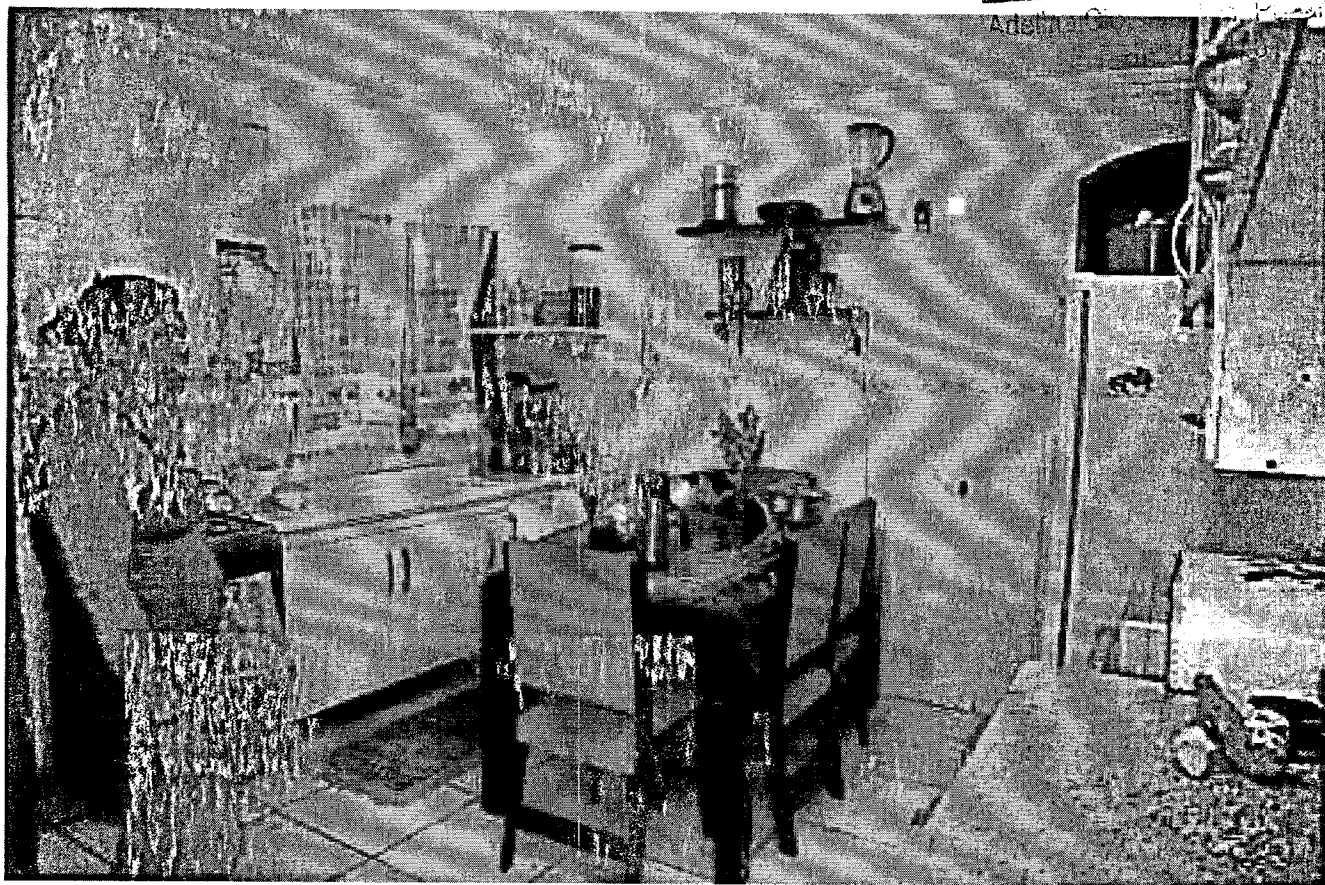


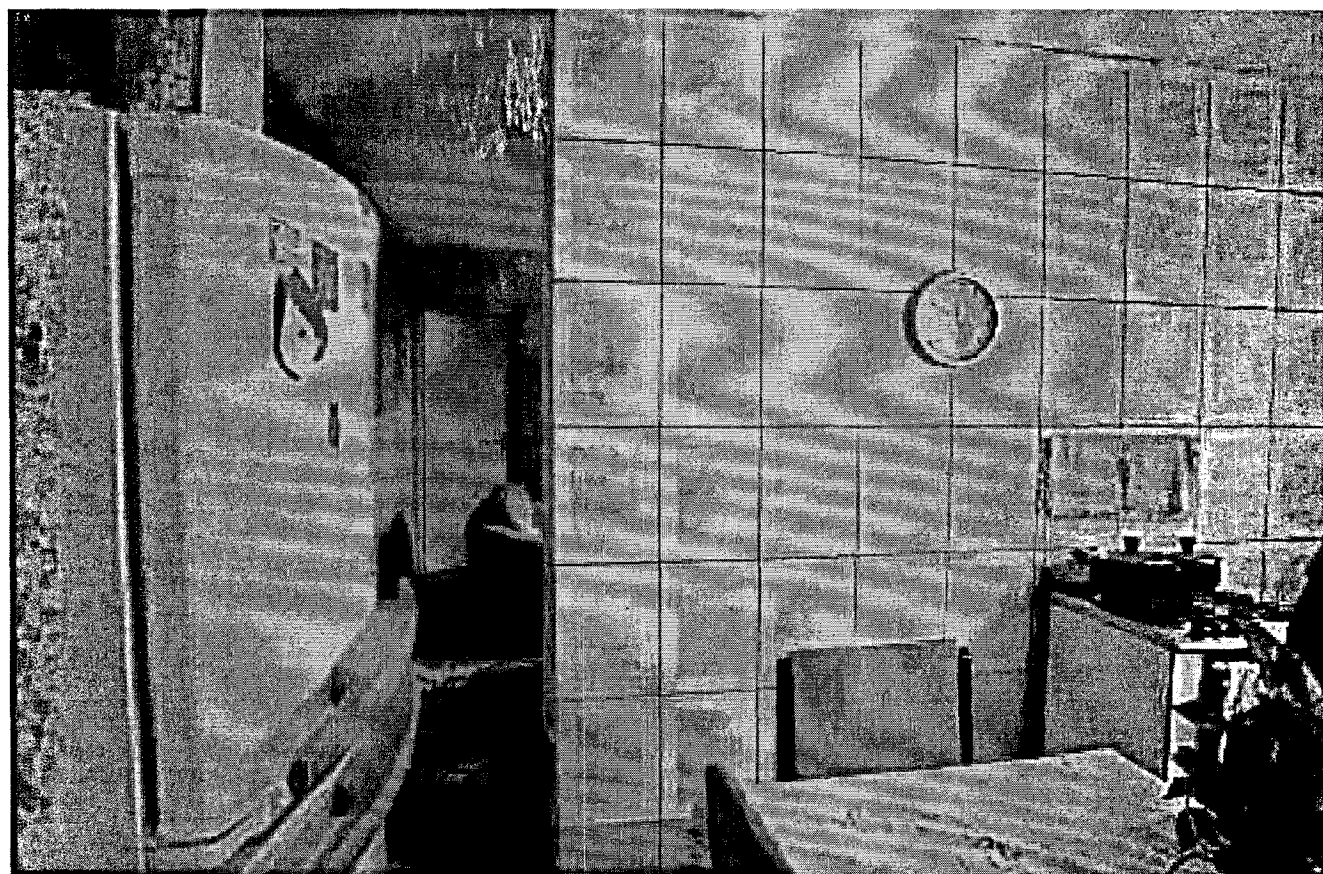
Este documento foi assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e FABIO CLEITON ALVES DOS REIS. Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2192637-56;2014.8.26.0000 e o código E0EF2D.



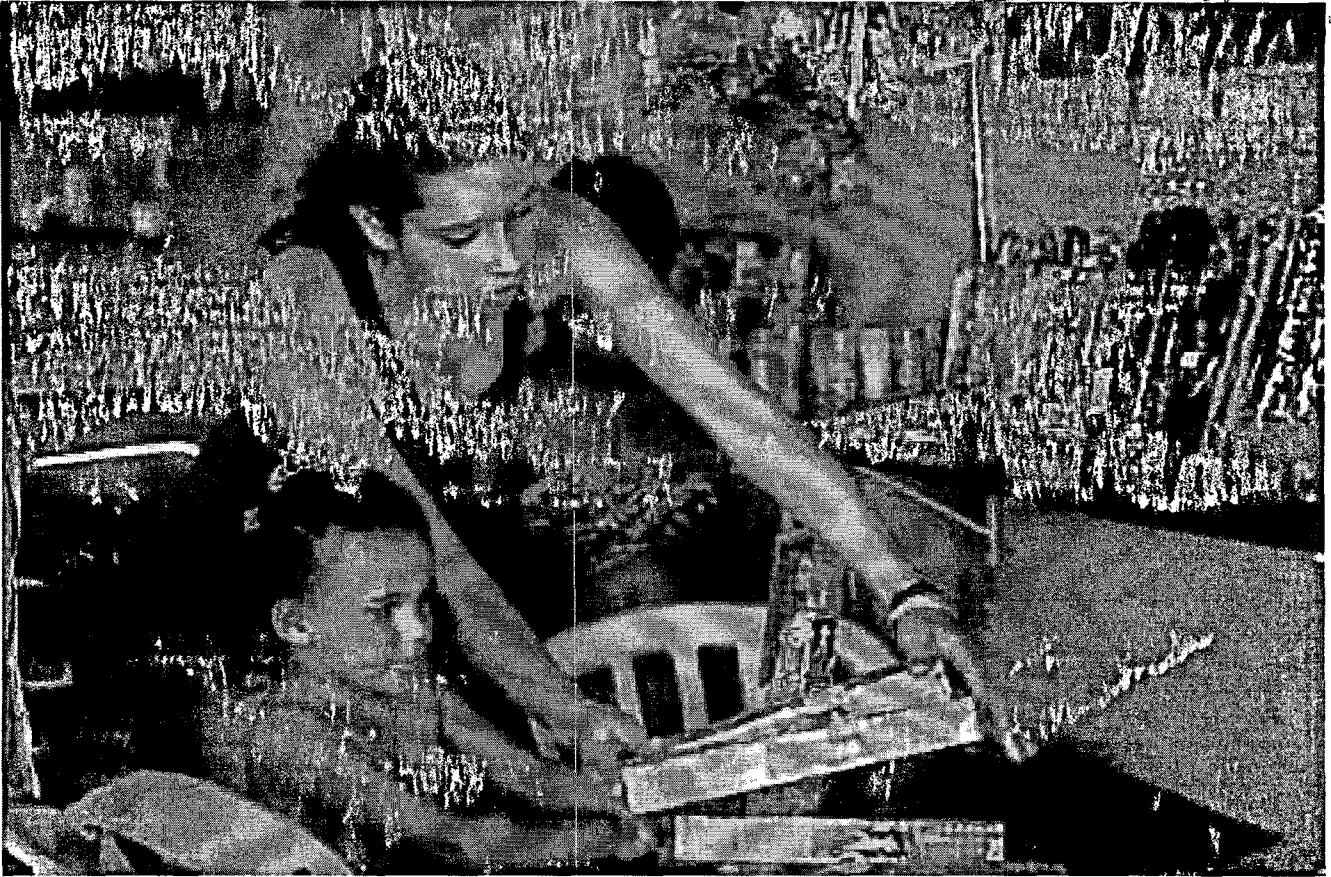
autuado em 30/09/2015 00:00:00
Folha nº 14 do pág. 15
Nº 01.460.0015
Adelina Cicco - / Adv. Pudentino
RF 100 406





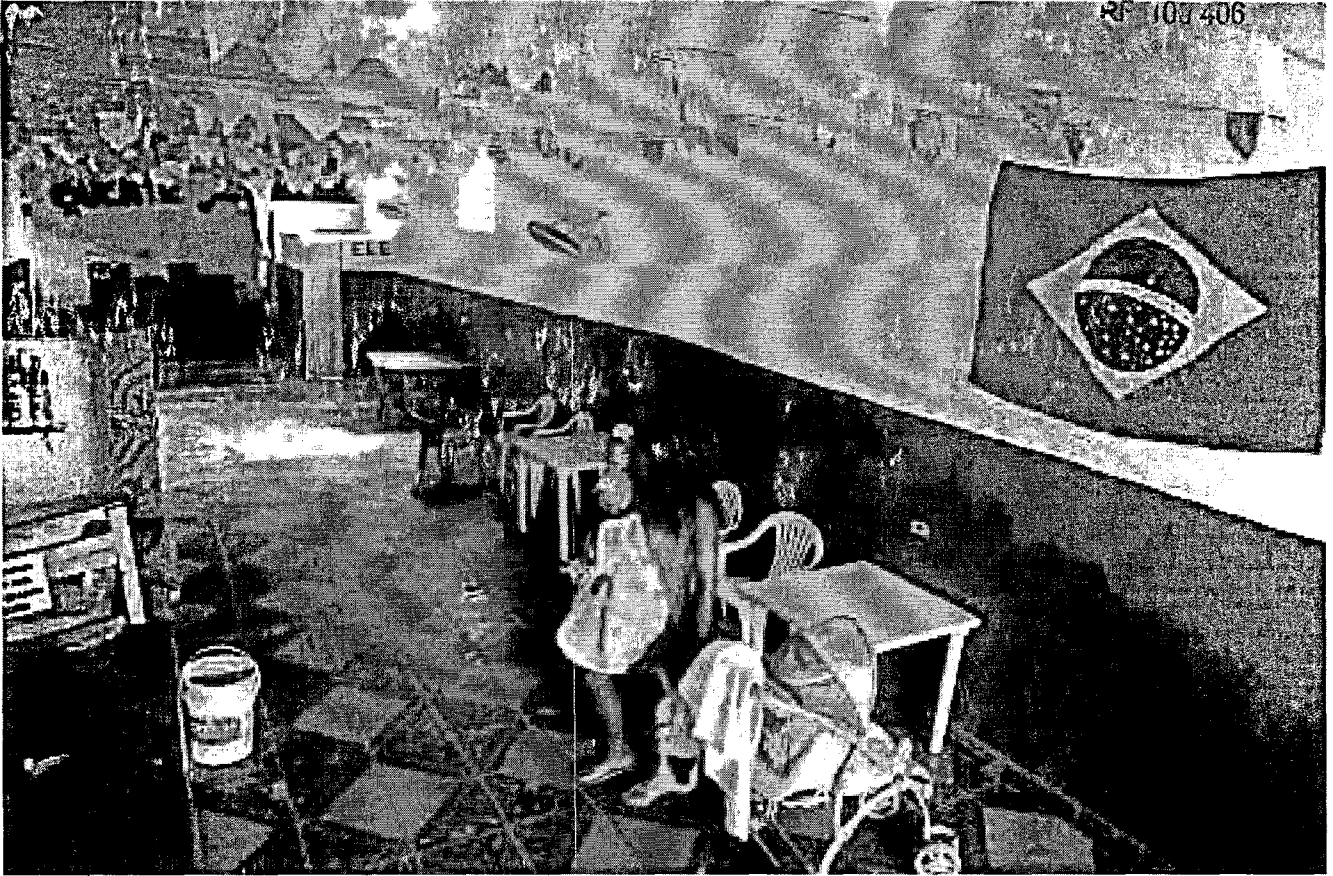


Folha nº 17 do proc
Nº 01.460 de 15
20
fls. 18



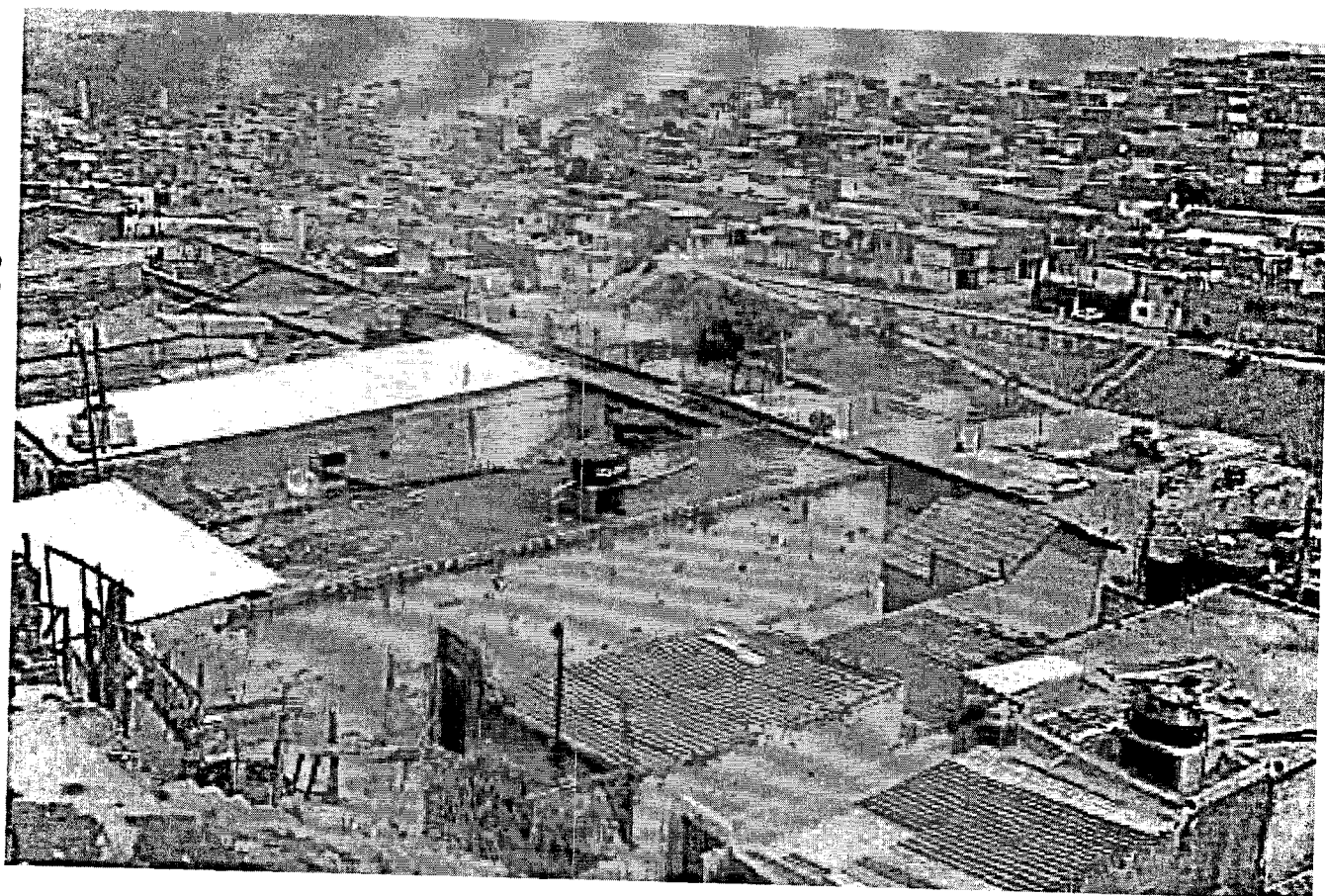
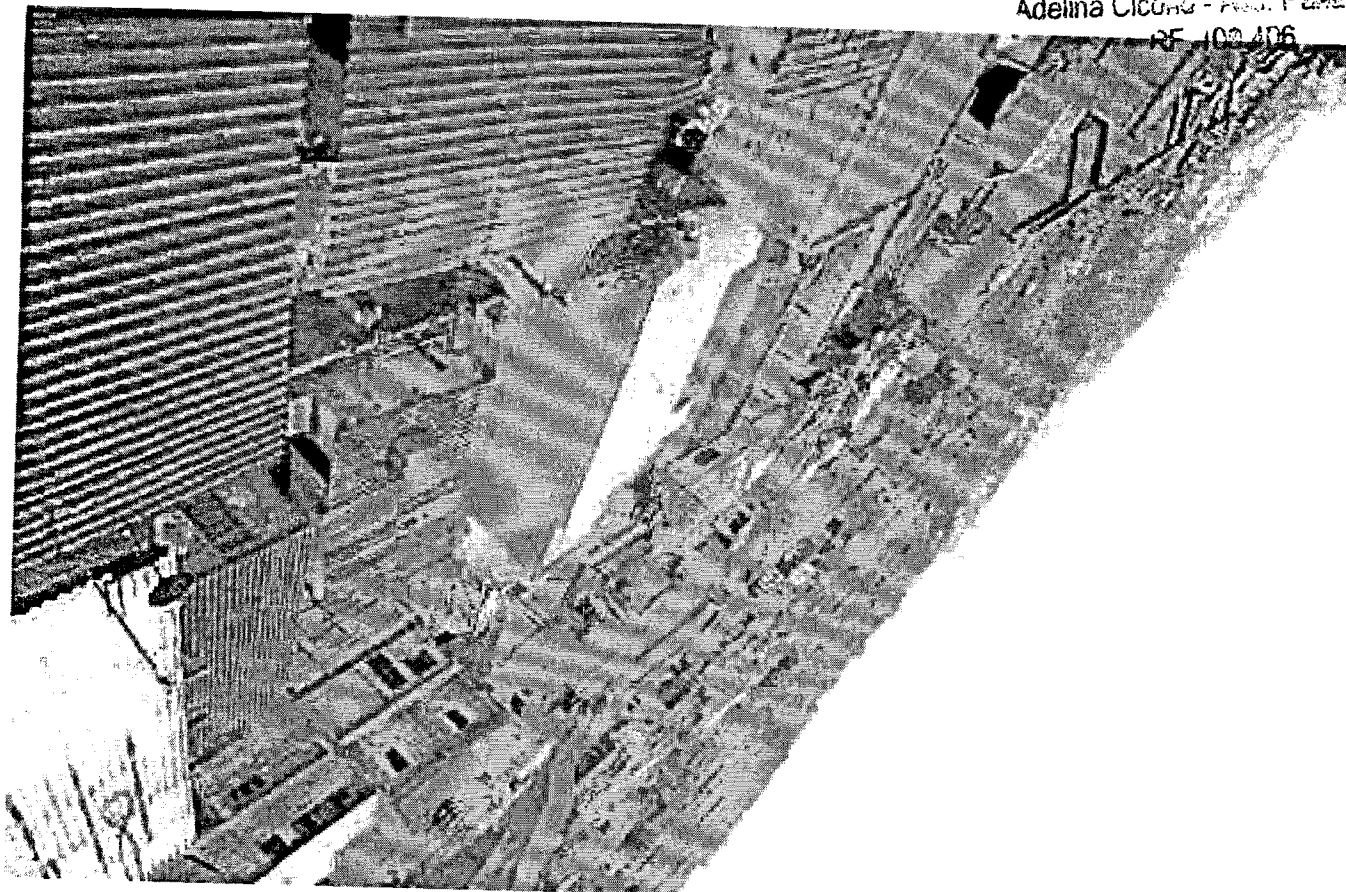
Este documento foi assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e FABIO CLEITON ALVES DOS REIS.
Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.jusp.jus.br/esaj>, informe o processo 2192637-56,2014.8.26.0000 e o código E0EF2D.

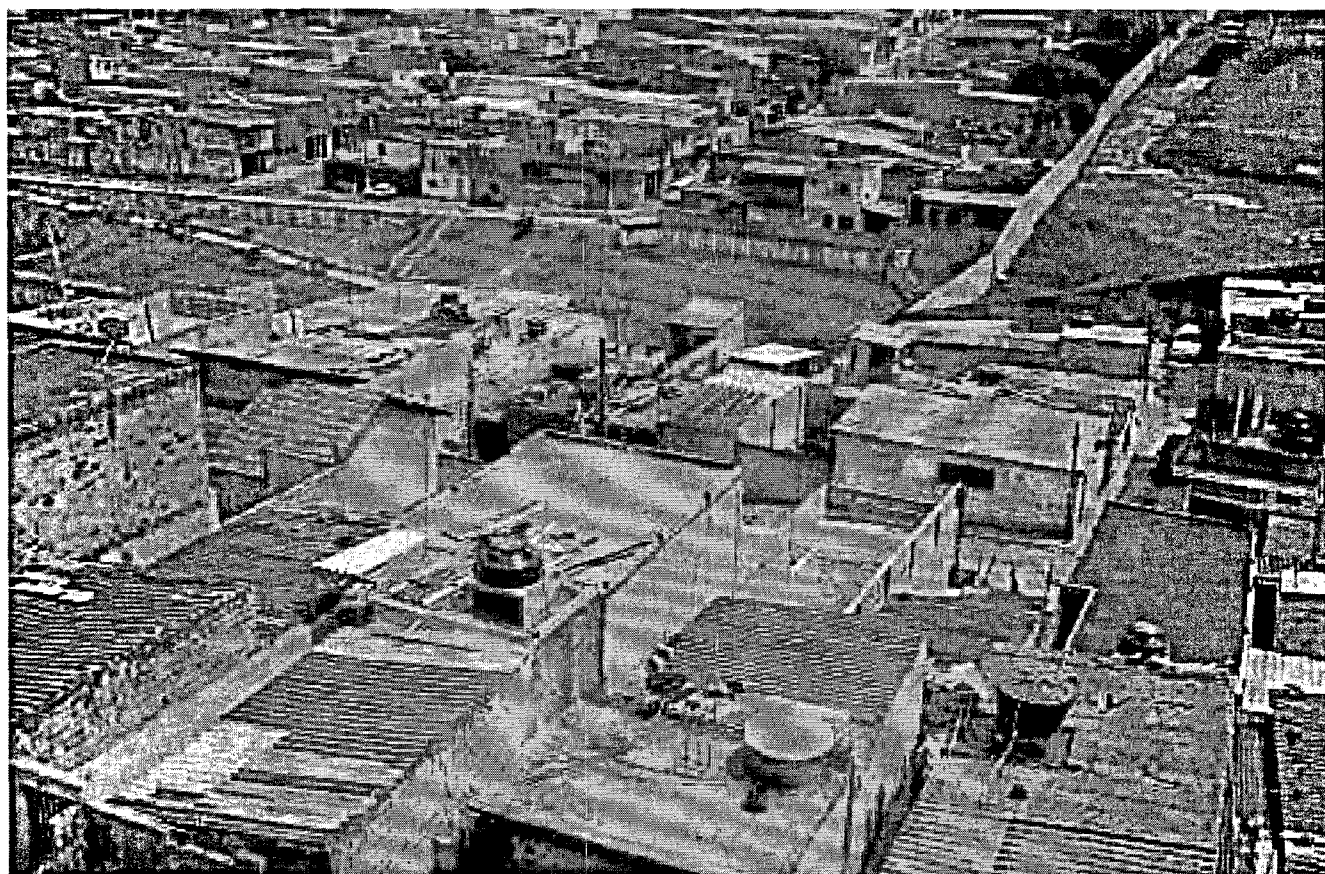


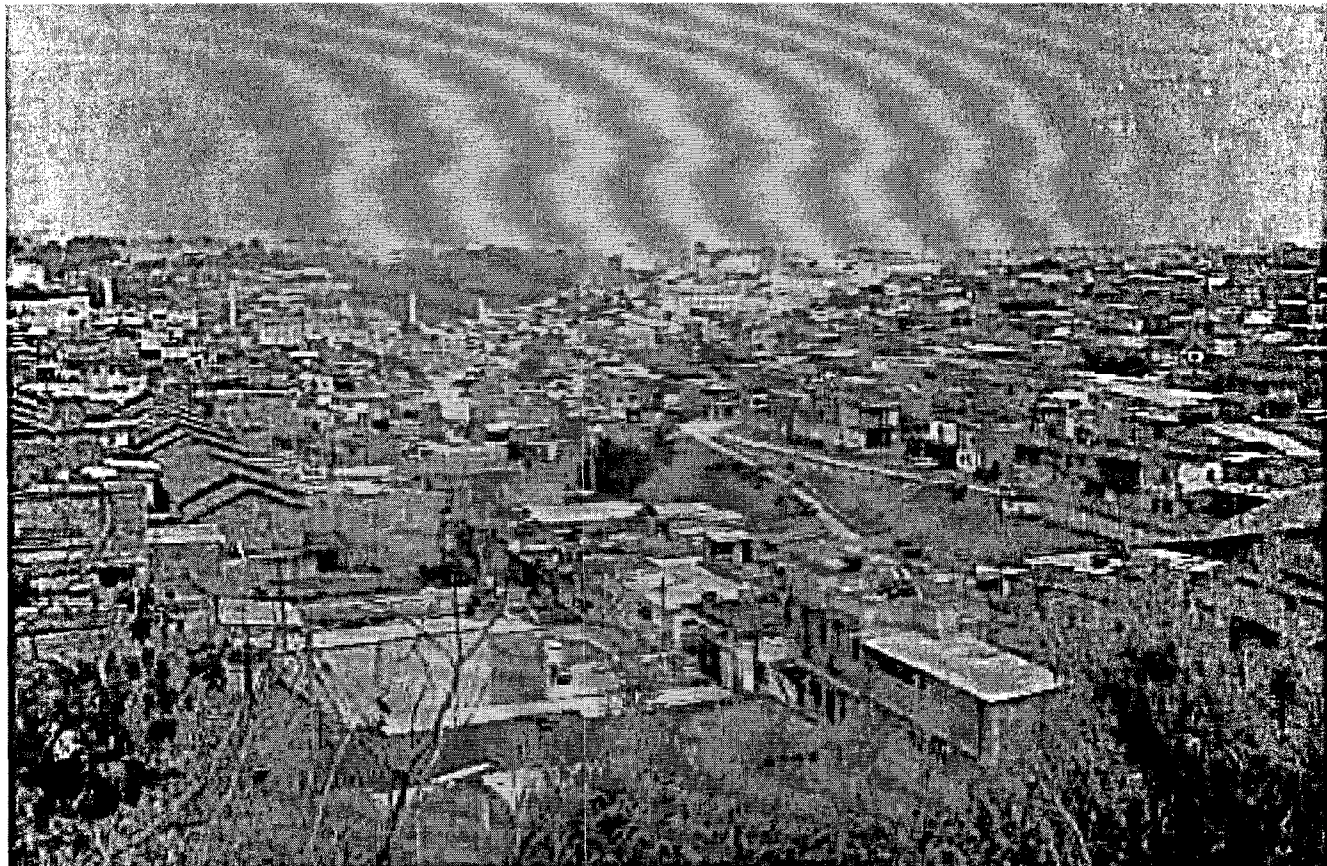


Adelina Cicero - Adv. Penalista
RF 100 406







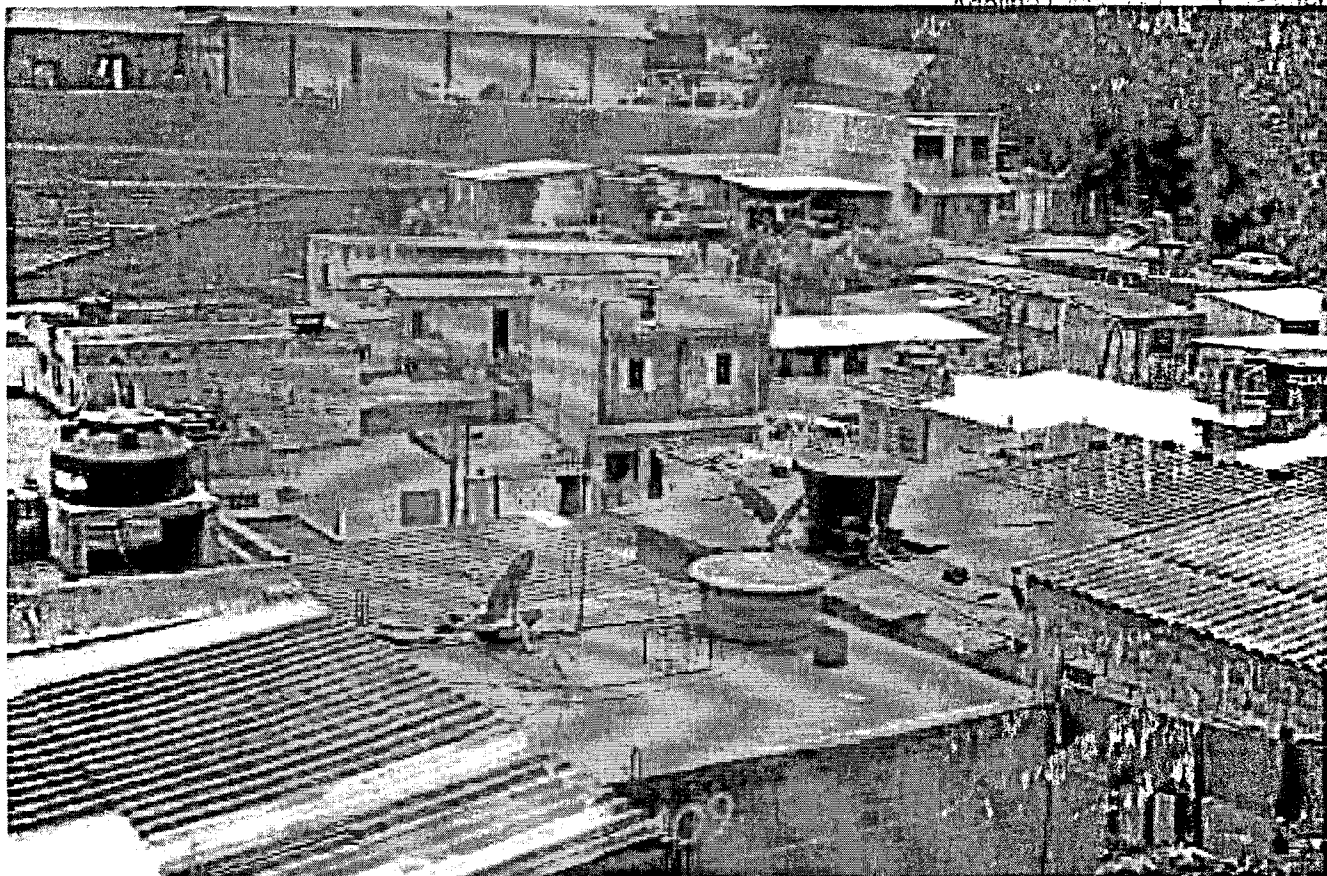


Este documento foi assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e FABIO CLEITON ALVES DOS REIS.
Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2192637-56.2014.8.26.0000 e o código E0EF2D.

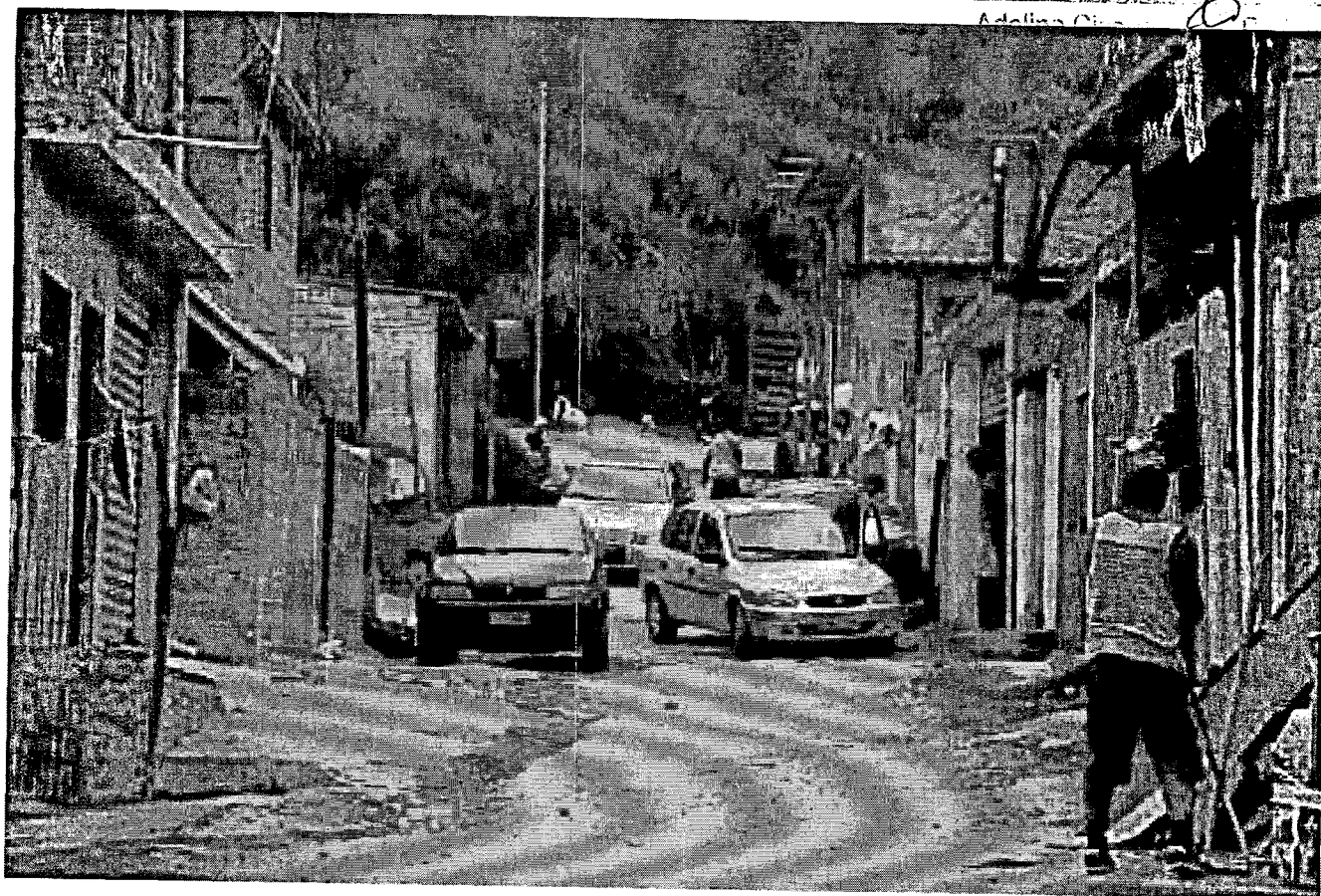
Adelina Cirqueira

25

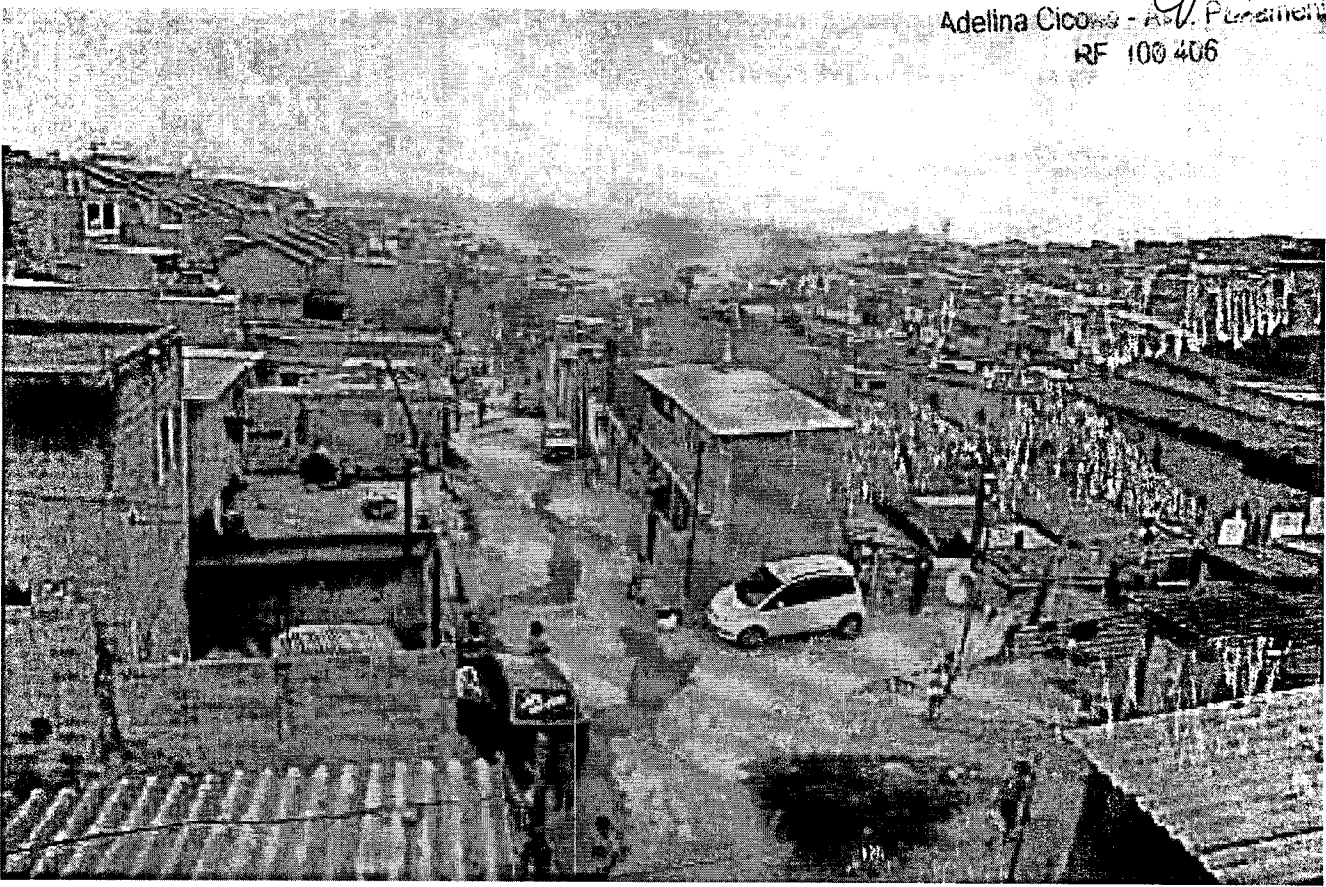
Adelina Cirqueira

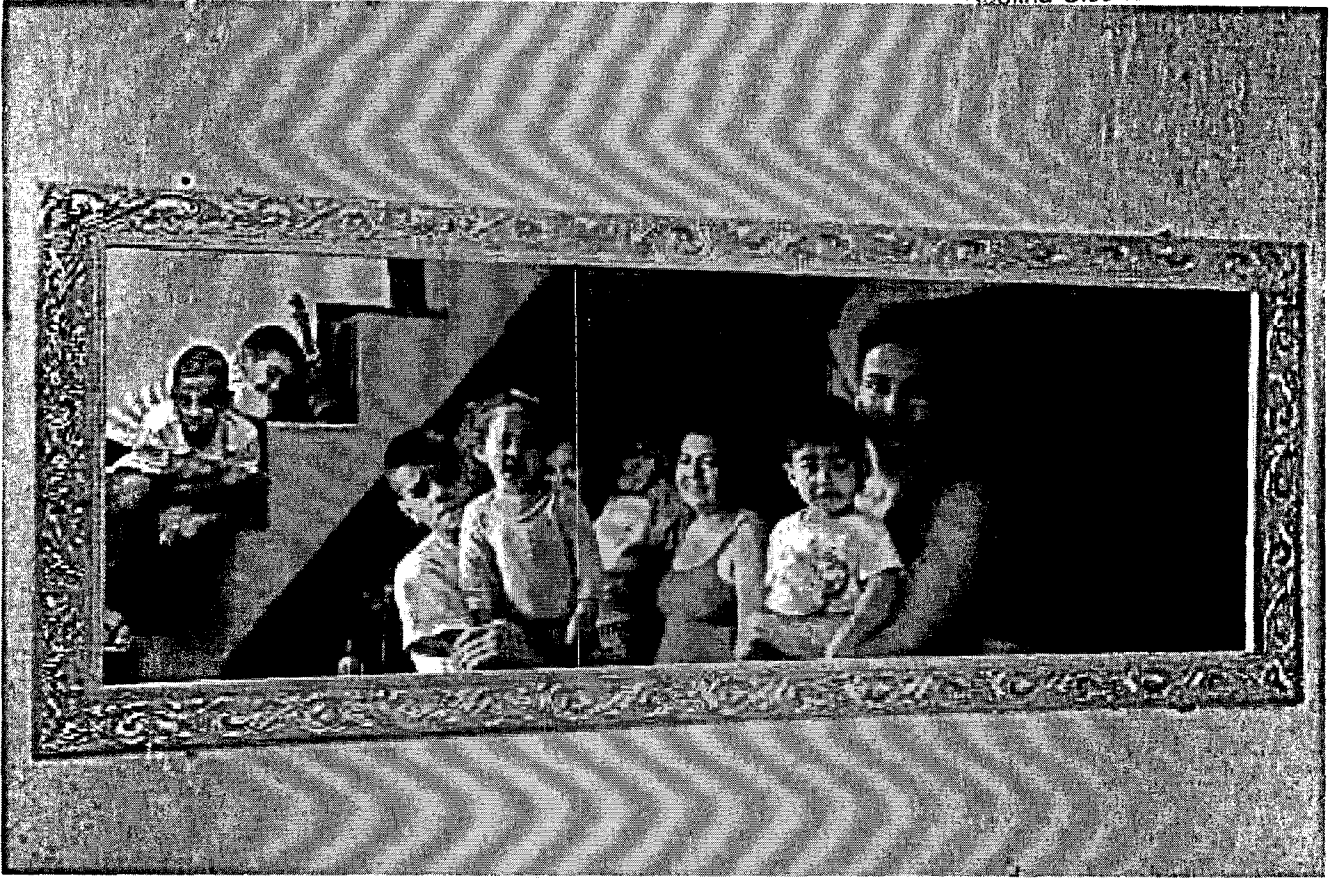


Este documento foi assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e FABIO CLEITON ALVES DOS REIS. Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2192637-56.2014.8.26.0000 e o código E0EF2D.



Este documento foi assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e FABIO CLEITON ALVES DOS REIS.
Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2192637-56.2014.8.26.0000 e o código E0EF2D.







Folha nº 30 do proc
Nº 01-460-15

Adelina Cicora - 19
25-10-156



Este documento foi assinado digitalmente por FABIO CLEITON ALVES DO CARVALHO. Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2192637-56.2014.8.26.0000 e o código E0EFF2D.



Papel para informação, rubricado como folha nº 31

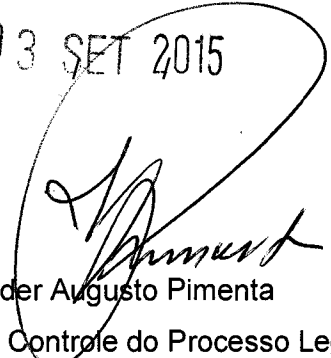
do processo nº 01 – PL 460 de 2015., 21/9/15 (a)

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

LIDO HOJE ÀS COMISSÕES DE: 02 SET 2015 Const., Just. e Leg. Particp., Pol. Urb., Metrop. e Meio Amb., Administração Pública, Finanças e Orçamento. PRESIDENTE

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

10 3 SET 2015


Jader Augusto Pimenta

Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22

31/9/15
28/9/15
14:30
03
JL

32 102
25 09 15
JL



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha nº 32 do proc. fls. 34
Nº 460 de 2015
O funcionário
José Joaquim Neto
Assistente Parlamentar-RF 100.504

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0460/15

Realizada a pesquisa legislativa, a respeito do assunto foi localizada a seguinte legislação, incluindo legislações citadas no projeto:

- Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil – cópia parcial: art. 1228;
- Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, e dá outras providências;
- Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública;
- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana, e dá outras providências;
- Lei Orgânica do Município de São Paulo – especialmente arts 110 e ss (bens municipais), 148 e ss (política urbana);
- Lei Municipal nº 15.720, de 24 de abril de 2013, que regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009;
- Lei Municipal nº 14.125, de 29 de dezembro de 2005, que extingue a Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, concede isenção da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública - COSIP nos termos em que especifica, altera a legislação tributária municipal, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002 (cópia parcial: artigos relacionados às ZEIS e artigo 89 e seguintes sobre a política urbana);
- Lei Municipal nº 16.237, de 14 de julho de 2015, que dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de área construída em ZEIS, nos termos do art. 55 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014;
- Lei Municipal nº 16.006, de 4 de junho de 2014, que autoriza o Executivo a aportar recursos financeiros, a fundo perdido, para complementação do subsídio destinado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, objetivando, em parceria com o Governo Federal, ampliar a oferta de moradias à população de baixa renda, nas condições que especifica;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha nº 33 do proc. fls. 35
Nº 460 de 20 15
O funcionário [assinatura]
José Joaquim Neto
Assistente Parlamentar-RF 100.505

- PL 0520/2014, que declara de utilidade pública para fins de moradia popular um terreno situado na Rua Francisco de Souto Maior, nº 199, antiga Rua 5, parte do lote 199 da quadra "B", núcleo Itaim, secção "A", no Distrito de Guaianases;
- PL 0017/2015, que declara de utilidade pública imóvel localizado no distrito de Itaquera;
- PL 0452/2015, que dispõe sobre a disponibilização de informações acerca de imóvel declarado de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação, nos termos que especifica, e dá outras providências.

Cópias dos textos normativos acima indicados acompanham a presente informação.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 31.

São Paulo, 24 de setembro de 2015.

Christiana Samara Chebib
Procuradora Supervisora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 244.472



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

fls. 36
Folha nº 34 do projeto
Nº 460 de 2015
O funcionário [assinatura]
José Joaquim Neto
Assistente Parlamentar-RF 100.505

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002.

ÍNDICE

Vigência

Texto compilado

Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro Institui o Código Civil.

(Vide Lei nº 12.441, de 2011)

(Vide art. 764§1 da Lei nº 13.105, de 2015)

(Vigência)

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE GERAL

LIVRO I
DAS PESSOAS

TÍTULO I
DAS PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I
DA PERSONALIDADE E DA CAPACIDADE

Art. 1º Toda pessoa é capaz de direitos e deveres na ordem civil.

Art. 2º A personalidade civil da pessoa começa do nascimento com vida; mas a lei põe a salvo, desde a concepção, os direitos do nascituro.

Art. 3º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil: (Vide Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

I - os menores de dezesseis anos; (Vide Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

II - os que, por enfermidade ou deficiência mental, não tiverem o necessário discernimento para a prática desses atos; (Vide Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

III - os que, mesmo por causa transitória, não puderem exprimir sua vontade. (Vide Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

Art. 4º São incapazes, relativamente a certos atos, ou à maneira de os exercer: (Vide Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

I - os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos;

II - os ébrios habituais, os viciados em tóxicos, e os que, por deficiência mental, tenham o discernimento reduzido; (Vide Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

III - os excepcionais, sem desenvolvimento mental completo; (Vide Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

IV - os pródigos.

Parágrafo único. A capacidade dos índios será regulada por legislação especial. (Vide Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

Art. 5º A menoridade cessa aos dezoito anos completos, quando a pessoa fica habilitada à prática de todos os atos da vida civil.

Parágrafo único. Cessará, para os menores, a incapacidade:

I - pela concessão dos pais, ou de um deles na falta do outro, mediante instrumento público,

Art. 1.222. O reivindicante, obrigado a indenizar as benfeitorias ao possuidor de má-fé, tem o direito de optar entre o seu valor atual e o seu custo; ao possuidor de boa-fé indenizará pelo valor atual.

CAPÍTULO IV **Da Perda da Posse**

Art. 1.223. Perde-se a posse quando cessa, embora contra a vontade do possuidor, o poder sobre o bem, ao qual se refere o art. 1.196.

Art. 1.224. Só se considera perdida a posse para quem não presenciou o esbulho, quando, tendo notícia dele, se abstém de retornar a coisa, ou, tentando recuperá-la, é violentamente repellido.

TÍTULO II **Dos Direitos Reais**

CAPÍTULO ÚNICO **Disposições Gerais**

Art. 1.225. São direitos reais:

I - a propriedade;

II - a superfície;

III - as servidões;

IV - o usufruto;

V - o uso;

VI - a habitação;

VII - o direito do promitente comprador do imóvel;

VIII - o penhor;

IX - a hipoteca;

X - a anticrese.

XI - a concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

XII - a concessão de direito real de uso. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 1.226. Os direitos reais sobre coisas móveis, quando constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com a tradição.

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

TÍTULO III **Da Propriedade**

CAPÍTULO I **Da Propriedade em Geral**

Seção I **Disposições Preliminares**

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

§ 4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

§ 5º No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

Art. 1.229. A propriedade do solo abrange a do espaço aéreo e subsolo correspondentes, em altura e profundidade úteis ao seu exercício, não podendo o proprietário opor-se a atividades que sejam realizadas, por terceiros, a uma altura ou profundidade tais, que não tenha ele interesse legítimo em impedi-las.

Art. 1.230. A propriedade do solo não abrange as jazidas, minas e demais recursos minerais, os potenciais de energia hidráulica, os monumentos arqueológicos e outros bens referidos por leis especiais.

Parágrafo único. O proprietário do solo tem o direito de explorar os recursos minerais de emprego imediato à construção civil, desde que não submetidos a transformação industrial, obedecido o disposto em lei especial.

Art. 1.231. A propriedade presume-se plena e exclusiva, até prova em contrário.

Art. 1.232. Os frutos e mais produtos da coisa pertencem, ainda quando separados, ao seu proprietário, salvo se, por preceito jurídico especial, couberem a outrem.

Seção II Da Descoberta

Art. 1.233. Quem quer que ache coisa alheia perdida há de restituí-la ao dono ou legítimo possuidor.

Parágrafo único. Não o conhecendo, o descobridor fará por encontrá-lo, e, se não o encontrar, entregará a coisa achada à autoridade competente.

Art. 1.234. Aquele que restituir a coisa achada, nos termos do artigo antecedente, terá direito a uma recompensa não inferior a cinco por cento do seu valor, e à indenização pelas despesas que houver feito com a conservação e transporte da coisa, se o dono não preferir abandoná-la.

Parágrafo único. Na determinação do montante da recompensa, considerar-se-á o esforço desenvolvido pelo descobridor para encontrar o dono, ou o legítimo possuidor, as possibilidades que teria este de encontrar a coisa e a situação econômica de ambos.

Art. 1.235. O descobridor responde pelos prejuízos causados ao proprietário ou possuidor legítimo, quando tiver procedido com dolo.

Art. 1.236. A autoridade competente dará conhecimento da descoberta através da imprensa e outros meios de informação, somente expedindo editais se o seu valor os comportar.

Art. 1.237. Decorridos sessenta dias da divulgação da notícia pela imprensa, ou do edital, não se apresentando quem comprove a propriedade sobre a coisa, será esta vendida em hasta pública e, deduzidas do preço as despesas, mais a recompensa do descobridor, pertencerá o remanescente ao Município em cuja circunscrição se deparou o objeto perdido.

Parágrafo único. Sendo de diminuto valor, poderá o Município abandonar a coisa em favor de quem a achou.

CAPÍTULO II Da Aquisição da Propriedade Imóvel

Seção I Da Usucapião

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009.

Conversão da Medida Provisória nº 459, de 2009

Mensagem de veto

Texto compilado

(Regulamento)

Vide Lei nº 12.868, de 2013

Vide Medida Provisória nº 656, de 2014 (Vigência)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV

Seção I

Regulamento

Da Estrutura e Finalidade do PMCMV

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV compreende:

I – o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU;

II – o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR;

III – a autorização para a União transferir recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

IV – a autorização para a União conceder subvenção econômica tendo em vista a implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

V – a autorização para a União participar do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab; e (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

VI – a autorização para a União conceder subvenção econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos e compreende os seguintes subprogramas: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I – o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II – o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I – família: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II – imóvel novo: unidade habitacional com até cento e oitenta dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III – oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo Federal destinado a prover recursos às instituições financeiras e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação – SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

IV – requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

V – agricultor familiar: aquele definido no art. 5º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

VI – trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I – o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU; e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II – o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I – grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II – imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III – oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação – SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV – requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

V – agricultor familiar: aquele definido no caput, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

VI – trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 2º O PMCMV tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros.

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I – concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II – transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III – realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até cinquenta mil habitantes; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

IV – participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

V – concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Parágrafo único. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar, além dos recursos previstos nos incisos deste artigo, os valores previstos no arts. 5º, 12, 18 e 19 da Lei nº 11.977, de 2009. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Folha nº 39
Assinado digitalmente
em 30/09/2015 às 00:00:00
por [Assinatura]

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos. *(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)*

Seção II Regulamento Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

Art. 4º - O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem como objetivo subsidiar a produção e a aquisição de imóvel para os segmentos populacionais com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos.

§ 1º - Incluem-se entre as ações passíveis de serem realizadas no âmbito do PNHU:

I - produção ou aquisição de novas unidades habitacionais em áreas urbanas; *(Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)*

II - *(VETADO)*;

III - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas. *(Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)*

§ 2º - A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHU.

Art. 4º - O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos. *(Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)*

§ 1º - Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. *(Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)*

Art. 4º - O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos. *(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)*

Art. 4º - O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009. *(Redação dada pela Medida Provisória nº 661, de 2014)*

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009. *(Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)*

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. *(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)*

I - *(revogado)*; *(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)*

II - *(VETADO)*;

III - *(revogado)*; *(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)*

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU. *(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)*

Art. 5º Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHU até o montante de R\$ 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais). *(Vide Medida Provisória nº 514, de 2010, Vigência)* *(Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)*

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. *(Vide Medida Provisória nº 514, de 2010, Vigência)* *(Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)*

Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; *(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)*

II - adequação ambiental do projeto; *(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)*

III - infraestrutura básica que permita as ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica, solução de esgotamento sanitário, vias de acesso e transportes públicos; e *(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)*

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer. *(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)*

Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados: *(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)*

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; *(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)*

II - adequação ambiental do projeto; *(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)*

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e *(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)*

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. *(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)*

Art. 6º - A subvenção econômica de que trata o art. 5º será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos, somente no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:

Art. 6º - A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: *(Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)*

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: *(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)*

I - facilitar a aquisição do imóvel residencial; ou

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou *(Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)*

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou *(Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)*

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 1º - A subvenção econômica no âmbito do PNHU será concedida 1 (uma) única vez para cada beneficiário final e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.

§ 1º - A subvenção econômica de que trata o caput será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. *(Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)*

§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. *(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)*

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

§ 3º - No caso de operações realizadas com recursos previstos no inciso II do art. 2º, para famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), a subvenção econômica de que trata o caput será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses. *(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)* *(Revogado pela Medida Provisória nº 661, de 2012)* *(Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)*

§ 4º - Na hipótese do § 3º: *(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)* *(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 2012)* *(Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)*

I - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo; ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~ ~~(Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

II - não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação; ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~ ~~(Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

§ 5º - Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV e que estejam em desacordo com o inciso II do § 4º; ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~ ~~(Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

Art. 6º A - As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a: ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição; e ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 1º - Nos empreendimentos habitacionais verticalizados produzidos com os recursos de que trata o caput, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas a atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio, na forma do regulamento. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 2º - É vedada a alienação das unidades destinadas a atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiver vinculado. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 3º - Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações sejam vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções: ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

I - sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 2007; ou ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

II - sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 6º B - Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de quinze por cento do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 1º - O Poder Executivo Federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos: ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário; ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas; ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 2º - O Conselho Monetário Nacional - CMN definirá as instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH que poderão realizar as operações de que trata o caput, desde que também autorizadas pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 3º - Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 6º A - As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a: ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

Art. 6º A - As operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, conforme previsto no inciso II do caput do art. 2º, ficam limitadas a famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), e condicionadas a: ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

Art. 6º A - As operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, conforme previsto no inciso II do caput do art. 2º, são limitadas a famílias com renda mensal

de até R\$ 1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), e condicionadas a: ~~(Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o caput, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio. ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas. ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

§ 3º - Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações forem vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções: ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

I - sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 2007; ou ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

II - sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento. ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

§ 3º - Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do caput e a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, quando essas operações: ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

I - forem vinculadas às programações orçamentárias do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; ou ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 3º Serão dispensadas, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do caput e a cobertura a que se refere o inciso III do caput nas operações com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, quando essas operações: ~~(Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

I - forem vinculadas às programações orçamentárias do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; ~~(Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; ou ~~(Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 2015)~~

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel. ~~(Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel; ou ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 2015)~~

~~IV - forem vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo Poder Público municipal ou estadual, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que trata a Lei nº 12.035, de 1º de outubro de 2009. (Incluído pela Medida Provisória nº 679, de 2015)~~

IV - forem vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo poder público municipal ou estadual, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que trata a Lei nº 12.035, de 1º de outubro de 2009. ~~(Redação dada pela Lei nº 13.161, de 2015)~~

~~§ 4º Exclusivamente nas operações previstas no § 3º, será admitido atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais). (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 4º Exclusivamente nas operações previstas no § 3º, será admitido atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais). ~~(Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~§ 5º Nas operações com recursos previstos no caput: (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~I - a subvenção econômica será concedida nas prestações de financiamento, ao longo de cento e vinte meses; (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo; (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~III - não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 5º Nas operações com recursos previstos no caput: ~~(Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações de financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses; ~~(Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo; ~~(Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

III - não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação. ~~(Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~§ 6º As cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV, quando em desacordo com o inciso III do § 5º, serão consideradas nulas. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 6º As cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV, quando em desacordo com o inciso III do § 5º, serão consideradas nulas. ~~(Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida, no ato da contratação da unidade habitacional, exclusivamente para o beneficiário que comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente, quando nele esteja ou estivesse habitando, na forma do regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida, no ato da contratação da unidade habitacional, exclusivamente para o beneficiário que comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente, quando nele esteja ou estivesse habitando, na forma do regulamento. ~~(Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~§ 8º É vedada a concessão de subvenções econômicas lastreadas nos recursos do FAR ou FDS a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e aquelas previstas no atendimento a famílias nas~~

~~operações estabelecidas no § 3º, na forma do regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 8º É vedada a concessão de subvenções econômicas lastreadas nos recursos do FAR ou do FDS a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e aquelas previstas no atendimento a famílias nas operações estabelecidas no § 3º, na forma do regulamento. ~~(Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

§ 9º Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, em virtude do não pagamento da dívida pelo beneficiário, o FAR e o FDS, na qualidade de credores fiduciários, ficam dispensados de levar o imóvel a leilão, devendo promover sua reinclusão no respectivo programa habitacional, destinando-o à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme as políticas habitacionais e regras que estiverem vigentes. ~~(Incluído pela Lei nº 13.043, de 2014)~~

~~§ 10 - Nos casos de operações previstas no inciso IV do § 3º, fica dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos no art. 3º e caberá ao Poder Público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo FAR no ato da alienação do imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no caput. (Incluído pela Medida Provisória nº 679, de 2015)~~

§ 10. Nos casos de operações previstas no inciso IV do § 3º, fica dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos pelo art. 3º, cabendo ao poder público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo FAR, no ato da alienação do imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no caput deste artigo. ~~(Redação dada pela Lei nº 13.161, de 2015)~~

Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município. ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

§ 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos: ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário; ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas; ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente. ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

§ 2º As operações de que trata o caput poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências. ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou cursos financeiros. ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 4º É vedada a concessão de subvenções econômicas de que trata o inciso III do caput do art. 2º a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, na forma do regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 4º É vedada a concessão de subvenções econômicas de que trata o inciso III do caput do art. 2º a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, na forma do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

Art. 7º - Em casos de utilização dos recursos da subvenção de que trata o art. 5º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 6º, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão da subvenção, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

Art. 7º - Em casos de utilização dos recursos de que trata os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 7º - Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 8º Caberá ao Poder Executivo a regulamentação do PNHR, especialmente em relação:

- I - à fixação das diretrizes e condições gerais;
- II - à distribuição regional dos recursos e à fixação dos critérios complementares de distribuição desses recursos;
- III - aos valores e limites máximos de subvenção;
- IV - ao estabelecimento dos critérios adicionais de priorização da concessão da subvenção econômica; e
- V - ao estabelecimento das condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica.

Art. 9º - A gestão operacional dos recursos de subvenção do PNHR será efetuada pela Caixa Econômica Federal.

Art. 9º - A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHR de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 9º - A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHR de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do PNHR.

Art. 10. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHR no âmbito das suas respectivas competências.

Seção III

Regulamento

Do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR

Art. 11. O Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou a aquisição de moradia aos agricultores familiares, definidos nos termos do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, e trabalhadores rurais.

Art. 11. O Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR tem como finalidade subsidiar a produção de moradia aos agricultores familiares, definidos nos termos do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, e trabalhadores rurais. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)

Art. 11. O Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR tem como finalidade subsidiar a produção de moradia aos agricultores familiares, definidos nos termos do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, e trabalhadores rurais. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da

união ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Parágrafo único. A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR.

§ 1º - A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR. (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)

§ 2º - Para efeitos do PNHR, a produção compreende também a reforma de moradia. (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)

Parágrafo único. A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, desde 14 de abril de 2009. (Redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 2014)

Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis para agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, desde 14 de abril de 2009. (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 12. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHR até o montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). (Vide Medida Provisória nº 514, de 2010, Vigência) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Vide Medida Provisória nº 514, de 2010, Vigência) (Vide Lei nº 12.424, de 2011, Vigência)

Art. 13. A subvenção econômica de que trata o art. 12 será concedida somente no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:

I - facilitar a aquisição do imóvel residencial;

I - facilitar a produção do imóvel residencial. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)

Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedida subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - facilitar a produção do imóvel residencial; (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 1º - A subvenção econômica no âmbito do PNHR será concedida uma única vez para cada beneficiário final e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.

§ 1º - A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III do art. 13, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedida subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros; ou

III - complementar a remuneração do agente financeiro, nos casos em que o subsídio não esteja incluído a financiamento.

Art. 20. Fica a União autorizada a participar, até o limite de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), de Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, que terá por finalidades:

I – ~~garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos; e~~

II – ~~assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até 10 (dez) salários mínimos.~~

I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º ~~As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab.~~

§ 1º ~~As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab, que poderá estabelecer os casos em que será oferecida somente a cobertura de que trata o inciso II. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2000).~~

§ 1º As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab, que poderá estabelecer os casos em que será oferecida somente a cobertura de que trata o inciso II. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 2º O FGHab terá natureza privada e patrimônio próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas.

§ 3º Constituem patrimônio do FGHab:

I – os recursos oriundos da integralização de cotas pela União e pelos agentes financeiros que optarem por aderir às coberturas previstas nos incisos I e II do caput deste artigo;

II – os rendimentos obtidos com a aplicação das disponibilidades financeiras em títulos públicos federais e em ativos com lastro em créditos de base imobiliária, cuja aplicação esteja prevista no estatuto social;

III – os recursos provenientes da recuperação de prestações honradas com recursos do FGHab;

IV – as comissões cobradas com fundamento nos incisos I e II do caput deste artigo; e

V – outras fontes de recursos definidas no estatuto do Fundo.

§ 4º Os agentes financeiros que optarem por aderir à cobertura do FGHab deverão integralizar cotas proporcionais ao valor do financiamento para o mutuário final, na forma definida pelo estatuto.

§ 5º A integralização de cotas pela União será autorizada por decreto e poderá ser realizada, a critério do Ministério da Fazenda:

I – em moeda corrente;

II – em títulos públicos;

III – por meio de suas participações minoritárias; ou

IV – por meio de ações de sociedades de economia mista federais excedentes ao necessário para manutenção de seu controle acionário.

§ 6º O FGHab terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

Art. 21. É facultada a constituição de patrimônio de afetação para a cobertura de que trata o inciso II do caput do art. 20, que não se comunicará com o restante do patrimônio do FGHab, ficando vinculado exclusivamente à garantia da respectiva cobertura, não podendo ser objeto de penhora, arresto, sequestro, busca e apreensão ou qualquer ato de constrição judicial decorrente de outras obrigações do Fundo.

Parágrafo único. A constituição do patrimônio de afetação será feita por registro em cartório de registro de títulos e documentos.

Art. 22. O FGHab não pagará rendimentos a seus cotistas, assegurando-se a qualquer deles o direito de requerer o resgate total ou parcial de suas cotas, correspondente ao montante de recursos financeiros disponíveis ainda não vinculados às garantias já contratadas, fazendo-se a liquidação com base na situação patrimonial do Fundo.

Art. 23. Os rendimentos auferidos pela carteira do FGHab não se sujeitam à incidência de imposto de renda na fonte, devendo integrar a base de cálculo dos impostos e contribuições devidos pela pessoa jurídica, na forma da legislação vigente, quando houver o resgate de cotas, total ou parcial, ou na dissolução do Fundo.

Art. 24. O FGHab será criado, administrado, gerido e representado judicial e extrajudicialmente por instituição financeira controlada direta ou indiretamente pela União, com observância das normas a que se refere o inciso XXII do art. 4º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964.

§ 1º A representação da União na assembleia de cotistas dar-se-á na forma do inciso V do art. 10 do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967.

§ 2º Caberá à instituição financeira de que trata o caput deste artigo, na forma estabelecida no estatuto do Fundo:

I – deliberar sobre a gestão e a alienação dos bens e direitos do FGHab, zelando pela manutenção de sua rentabilidade e liquidez, após autorização dos cotistas;

II – receber comissão pecuniária, em cada operação, do agente financeiro concedente do crédito, que poderá exigi-la do mutuário, desde que o valor cobrado do mutuário, somado a outras eventuais cobranças de caráter securitário, não ultrapasse 10% (dez por cento) da prestação mensal.

§ 3º A instituição financeira a que se refere o caput deste artigo fará jus à remuneração pela administração do FGHab, a ser estabelecida no estatuto do Fundo.

§ 4º O estatuto do FGHab será proposto pela instituição financeira e aprovado em assembleia de cotistas.

Art. 25. Fica criado o Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular - CPF GHab, órgão colegiado com composição e competência estabelecidas em ato do Poder Executivo.

§ 1º O CPF GHab contará com representantes do Ministério da Fazenda, que o presidirá, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e da Casa Civil da Presidência da República.

§ 2º O estatuto do FGHab deverá ser examinado previamente pelo CPF GHab antes de sua aprovação na assembleia de cotistas.

Art. 26. O FGHab não contará com qualquer tipo de garantia ou aval por parte do setor público e responderá por suas obrigações até o limite dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

Art. 27. A garantia de que trata o inciso I do caput do art. 20 será prestada mediante as seguintes condições:

I – limite de cobertura, incluindo o número de prestações cobertas, a depender da renda familiar do mutuário, verificada no ato da contratação;

II – período de carência definido pelo estatuto;

III – retorno das prestações honradas pelo Fundo na forma contratada com o mutuário final, imediatamente após o término de cada período de utilização da garantia, dentro do prazo remanescente do financiamento habitacional ou com prorrogação do prazo inicial, atualizadas pelos mesmos índices previstos no contrato de financiamento; e

IV – risco de crédito compartilhado entre o Fundo e os agentes financeiros nos percentuais, respectivamente, de 95% (noventa e cinco por cento) e 5% (cinco por cento), a ser absorvido após esgotadas medidas de cobrança e execução dos valores honrados pelo FGHab.

Art. 28. Os financiamentos imobiliários garantidos pelo FGHab, na forma do inciso II do caput do art. 20, serão dispensados da contratação de seguro com cobertura de Morte, Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel - DFI.

Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 600.000 (seiscentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV.

Art. 29. O FGhab concederá garantia para até 1.400.000 (um milhão e quatrocentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. *(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)*

Art. 29. O FGhab concederá garantia para até dois milhões de financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. *(Redação dada pela Medida Provisória nº 661, de 2014)*

Art. 29. O FGhab concederá garantia para até 2.000.000 (dois milhões) de financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. *(Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)*

Art. 30. As coberturas do FGhab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional que obedecerem às seguintes condições:

I - aquisição de imóveis novos, com valores de financiamento limitados aos definidos no estatuto do Fundo;

II - cobertura para somente um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; e

III - previsão da cobertura pelo FGhab expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários finais.

Parágrafo único. O estatuto do FGhab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo.

Art. 30. As coberturas do FGhab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional nos casos de: *(Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)*

I - produção ou aquisição de imóveis novos em áreas urbanas; *(Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)*

II - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; ou *(Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)*

III - produção de moradia no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. *(Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)*

§ 1º A contratação das coberturas de que trata o caput está sujeita às seguintes condições: *(Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)*

I - os valores de financiamento devem obedecer aos limites definidos no estatuto do Fundo; *(Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)*

II - a cobertura do FGhab está limitada a um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do SFH; e *(Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)*

III - a previsão da cobertura pelo FGhab deve estar expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários. *(Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)*

§ 2º O estatuto do FGhab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo. *(Renumerado pelo parágrafo único pela Medida Provisória nº 472, de 2009)*

Art. 30. As coberturas do FGhab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional nos casos de: *(Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)*

Art. 30. As coberturas do FGhab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional, a partir de 14 de abril de 2009, nos casos de: *(Redação dada pela Medida Provisória nº 661, de 2014)*

Art. 30. As coberturas do FGhab descritas no art. 20 serão prestadas às operações de financiamento habitacional a partir de 14 de abril de 2009, nos casos de: *(Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)*

I - produção ou aquisição de imóveis novos em áreas urbanas; *(Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)*

II - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; ou *(Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)*

III - produção de moradia no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. *(Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)*

§ 1º A contratação das coberturas de que trata o caput está sujeita às seguintes condições: *(Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)*

I - os valores de financiamento devem obedecer aos limites definidos no estatuto do Fundo; *(Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)*

II - a cobertura do FGhab está limitada a um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do SFH; e *(Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)*

III - a previsão da cobertura pelo FGhab deve estar expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários. *(Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)*

§ 2º O estatuto do FGhab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo. *(Renumerado pelo parágrafo único pela Lei nº 12.249, de 2010)*

Art. 31. A dissolução do FGhab ficará condicionada à prévia quitação da totalidade dos débitos garantidos.

Art. 32. Dissolvido o FGhab, o seu patrimônio será distribuído entre os cotistas, na proporção de suas cotas, com base na situação patrimonial à data da dissolução.

Seção VI

Da Subvenção Econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento

Econômico e Social - BNDES

Art. 33. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica ao BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

§ 1º O volume de recursos utilizado para a linha de que dispõe o caput deste artigo não pode superar R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

§ 2º A equalização de juros de que trata o caput deste artigo corresponderá ao diferencial entre o custo da fonte de captação do BNDES e o custo da linha para a instituição financeira oficial federal.

Art. 34. A concessão da subvenção de equalização de juros obedecerá aos limites e normas operacionais a serem estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional, especialmente no que diz respeito a custos de captação e de aplicação dos recursos.

Seção VII

Disposições Complementares

Art. 35. Os contratos e registros efetivados no âmbito do PMCMV serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

Art. 35-A. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no âmbito do PMCMV, na constância do casamento ou da união estável, com subvenções oriundas de recursos do Orçamento Geral da União, do FAR e do FDS, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS. *(Incluído pela Medida Provisória nº 661, de 2014)*

Parágrafo único. Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título da propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido. *(Incluído pela Medida Provisória nº 661, de 2014)*

Art. 35-A. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no âmbito do PMCMV, na constância do casamento ou da união estável, com subvenções oriundas de recursos do orçamento geral da União, do FAR e do FDS, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS. *(Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)*

Parágrafo único. Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título da propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido. *(Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)*

Art. 36. Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV não poderão ser objeto de rememoração, devendo tal proibição constar expressamente dos contratos celebrados.

Parágrafo único. A vedação estabelecida no caput perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato.

CAPÍTULO II

Regulamento

DO REGISTRO ELETRÔNICO E DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS

Art. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1965, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico.

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura de interoperabilidade de interoperabilidade de Governo Eletrônico, conforme regulamento.

Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de informações e certidões em meio eletrônico.

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

VIII – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII.

~~IX – etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, parcelamento da gleba em quadras, parcelamento das quadras em lotes, bem como trechos ou porções de assentamento irregular objeto de regularização. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea 'a' do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

IX – etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, que envolvam a integralidade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º § 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará

com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) **fls. 49**

§ 2º § 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea a do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 48. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 49. Observado o disposto nesta Lei e na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Município poderá dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território.

Parágrafo único. A ausência da regulamentação prevista no caput não obsta a implementação da regularização fundiária.

Art. 50. A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios e também por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

~~Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 51. O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

~~IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e~~

IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerados os dispostos no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º D Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no qual se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

O Secretário de Estado de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, José João de Almeida Neto, em nome do Estado do Rio de Janeiro, não assinou digitalmente.

Assessoria Parlamentar - 100.505

Material 460-2015

Art. 52. Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação desta Lei, o Município poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 53. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto de que trata o art. 51.

~~Parágrafo único. A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, desde que o Município tenha conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.~~

§ 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º Para efeito do disposto no § 1º, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise do projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental. (Incluído único pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade. (Incluído único pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 54. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II – especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

~~§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município. (Incluído único pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 55. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 50.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis. **fls. 50**

Art. 56. O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

~~I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;~~

~~II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis;~~

~~e –~~
~~I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 6º; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 6º; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 5º; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 5º; e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.~~

~~§ 2º Na possibilidade de a demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o poder público deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 (trinta) dias.~~

~~§ 2º O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de trinta dias; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I – quanto à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II – quanto aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III – se detêm a titularidade da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 2º O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I – à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II – aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III – à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Folha nº 50
 O funcionário
 José Aquino Neto
 do Departamento de
 Planejamento
 Matr. 100.505
 Material de 480 mg
 assinado digitalmente.

§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o poder público dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 4º No que se refere a áreas de domínio da União, aplicar-se-á o disposto na Seção III-A do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, inserida pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, e, nas áreas de domínio dos Estados, Distrito Federal ou Municípios, a sua respectiva legislação patrimonial.

~~§ 5º Na hipótese de o ente público notificado comprovar que detém a titularidade da área, este deverá se manifestar relativamente ao disposto no § 2º, inciso I, deste artigo. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 5º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - domínio público. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~§ 6º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou totalidade de um ou mais imóveis de domínio: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - privado cujos proprietários não tenham sido identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - privado registrado, ainda que de proprietários distintos; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III - público. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 57. Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

~~§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar pessoalmente o proprietário da área e, por edital, os confrontantes e eventuais interessados para, querendo, apresentarem, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação à averbação da demarcação urbanística.~~

~~§ 2º Se o proprietário não for localizado nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, a notificação do proprietário será realizada por edital.~~

~~§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de quinze dias. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 2º O Poder Público deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público para notificação na forma estabelecida no § 1º. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º O poder público responsável pela regularização deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação na forma estabelecida no § 1º. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º São requisitos para a notificação por edital:

I - resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

II - publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local; e **fls. 51**

III - determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística.

~~§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deverá ser averbada na matrícula da área a ser regularizada.~~

~~§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~§ 5º Não havendo matrícula da qual a área seja objeto, esta deverá ser aberta com base na planta e no memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 5º (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 7º O poder público poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.

§ 10. Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art. 58. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o poder público deverá elaborar o projeto previsto no art. 51 e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

§ 1º Após o registro do parcelamento de que trata o caput, o poder público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 2º O título de que trata o § 1º será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

~~§ 3º Não será concedida legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 3º Não será concedido legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o poder público assegurar-lhes o direito à moradia. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.~~

~~Parágrafo único. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:~~

~~I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;~~

~~II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e~~

~~III - os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que: (Renumerado do parágrafo único pela Lei nº 12.424, de 2011)

Folha nº 48
O funcionário público responsável pelo processo de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
Assinado digitalmente por José Joaquim de Almeida
CPF nº 02.946.070/91
Módulo 100.50

24/09/2015

Folha nº 49 do PROC
 Não assinada em 20/06/2013
 O funcionário
 José do Aquino Neto
 Assistentes P. Adm. - R-F 100.505
 09/2015

Disposições Gerais

Art. 69. Aplicam-se ao Distrito Federal todas as atribuições e prerrogativas dispostas neste Capítulo para os Estados e Municípios.

~~Art. 70. As matrículas oriundas de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de rememoração. (Revogado pela Medida Provisória nº 614, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

Art. 71. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º O interessado deverá apresentar certificação de que a gleba preenche as condições previstas no caput, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro do parcelamento.

~~Art. 71-A. O Poder Público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área. (Incluído pela Medida Provisória nº 614, de 2010)~~

~~§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o caput, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio. (Incluído pela Medida Provisória nº 614, de 2010)~~

~~§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do caput deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007. (Incluído pela Medida Provisória nº 614, de 2010)~~

Art. 71-A. O poder público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o caput, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do caput deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72. Nas ações judiciais de cobrança ou execução de cotas de condomínio, de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana ou de outras obrigações vinculadas ou decorrentes da posse do imóvel urbano, nas quais o responsável pelo pagamento seja o possuidor investido nos respectivos direitos aquisitivos, assim como o usufrutuário ou outros titulares de direito real de uso, posse ou fruição, será notificado o titular do domínio pleno ou útil, inclusive o promitente vendedor ou fiduciário.

Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

- I – condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;
- II – disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;
- III – condições de sustentabilidade das construções;
- IV – uso de novas tecnologias construtivas.

Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito

do PMCMV em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) fls. 53

~~Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, com renda familiar mensal inferior a R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, não se lhes aplicando o disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). (Redação dada pela Medida Provisória nº 661, de 2012)~~

Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

§ 1º O contrato firmado na forma do caput será registrado no registro de imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º Prejuízos sofridos pelo cônjuge por decorrência do previsto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 74. O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.

15.

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente.” (NR)

“Art.

32.

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajustadas.

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais.

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria.” (NR)

Art. 75. A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.

8º

I – pelos bancos múltiplos;

II – pelos bancos comerciais;

III – pelas caixas econômicas;

IV – pelas sociedades de crédito imobiliário;

V – pelas associações de poupança e empréstimo;

VI – pelas companhias hipotecárias;

VII – pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público,

Não assinado digitalmente.
 N.º 14607/2015
 O funcionário
 José Joaquim Neto
 Assessor Parlamentar - RF 100.505
 24/09/2015

que operem, de acordo com o disposto nesta Lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

VIII – pelas fundações, cooperativas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acordo com as diretrizes desta Lei;

IX – pelas caixas militares;

X – pelas entidades abertas de previdência complementar;

XI – pelas companhias securitizadoras de crédito imobiliário; e

XII – por outras instituições que venham a ser consideradas pelo Conselho Monetário Nacional como integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

....." (NR)

"Art. 15-A. É permitida a pactuação de capitalização de juros com periodicidade mensal nas operações realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

§ 1º No ato da contratação e sempre que solicitado pelo devedor será apresentado pelo credor, por meio de planilha de cálculo que evidencie de modo claro e preciso, e de fácil entendimento e compreensão, o seguinte conjunto de informações:

I – saldo devedor e prazo remanescente do contrato;

II – taxa de juros contratual, nominal e efetiva, nas periodicidades mensal e anual;

III – valores repassados pela instituição credora às seguradoras, a título de pagamento de prêmio de seguro pelo mutuário, por tipo de seguro;

IV – taxas, custas e demais despesas cobradas juntamente com a prestação, discriminadas uma a uma;

V – somatório dos valores já pagos ou repassados relativos a:

a) juros;

b) amortização;

c) prêmio de seguro por tipo de seguro;

d) taxas, custas e demais despesas, discriminando por tipo;

VI – valor mensal projetado das prestações ainda não pagas, pelo prazo remanescente do contrato, e o respectivo somatório, decompostos em juros e amortizações;

VII – valor devido em multas e demais penalidades contratuais quando houver atraso no pagamento da prestação.

§ 2º No cômputo dos valores de que trata o inciso VI do § 1º, a instituição credora deve desconsiderar os efeitos de eventual previsão contratual de atualização monetária do saldo devedor ou das prestações."

"Art. 15-B. Nas operações de empréstimo ou financiamento realizadas por instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação que prevejam pagamentos por meio de prestações periódicas, os sistemas de amortização do saldo devedor poderão ser livremente pactuados entre as partes.

§ 1º O valor presente do fluxo futuro das prestações, compostas de amortização do principal e juros, geradas pelas operações de que trata o caput, deve ser calculado com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato, não podendo resultar em valor diferente ao do empréstimo ou do financiamento concedido.

§ 2º No caso de empréstimos e financiamentos com previsão de atualização monetária do saldo devedor ou das prestações, para fins de apuração do valor presente de que trata o § 1º, não serão considerados os efeitos da referida atualização monetária.

§ 3º Nas operações de empréstimo ou financiamento de que dispõe o caput é obrigatório o oferecimento ao mutuário do Sistema de Amortização Constante - SAC e de, no mínimo, outro sistema de amortização que atenda o disposto nos §§ 1º e 2º, entre eles o Sistema de Amortização Crescente - SACRE e o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price)."

Art. 76. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.

17.

Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos registros públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (internet) deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP." (NR)

"Art.

167.

I

41. da legitimação de posse;

II

26. do auto de demarcação urbanística." (NR)

"Art.

221.

V. contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma." (NR)

"Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação."

Arquivo digitalizado e assinado digitalmente.
 O funcionário
 José Joaquim Neto
 Assistente Parlamentar-RF 100.507
 Matrícula nº 160.201-7

Art. 77. O inciso VII do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.

20.

VII - pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado de interesse social não construído, observadas as seguintes condições:

....." (NR)

Art. 78. O inciso V do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido das seguintes alíneas *te u*:

"Art.

4º
.....
.....

V
.....
.....

i) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

u) legitimação de posse.

....." (NR)

Art. 79. O art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:-

"Art. 2º Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros." (NR)

Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009) fls. 55

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

Art. 79. O art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:-

"Art. 2º Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros." (NR)

Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. ~~(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; (incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. *(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)*

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos fundos. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 79-A. Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do Programa: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

1—os direitos de posse em que estiver imitado qualquer ente da federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II – os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7.º do Decreto Lei n.º 271, de 28 de fevereiro de 1967. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 1º - A aquisição prevista no inciso I será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

— ao beneficiário do PMCMV, caso a sentença tenha sido proferida após o prazo previsto no caput; ou
(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - ao FAR, caso a sentença tenha sido proferida antes do prazo previsto no caput. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 2º A transferência de que trata o inciso I do § 1º será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas pelo beneficiário junto ao FAP. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do caput somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 4º - Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010).

Art. 79-A. Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do programa: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

l - os direitos de posse em que estiver imitado qualquer ente da Federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no cartório de registro de imóveis competente; e {Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011}

II - os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º A aquisição prevista no inciso I do caput será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel ao FAR, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º A transferência ao beneficiário final será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas por ele com o FAR. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do caput somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados no registro de imóveis competente. [\(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011\)](#)

Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso II do § 1º do art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário.

Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514 de 2010)

Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 81. Ficam convalidados os atos do Conselho Monetário Nacional que relacionaram as instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 81-A. Os limites de renda familiar expressos nesta Lei constituem valores máximos, admitindo-se a atualização nos termos do § 6º do Art. 3º, bem como a definição, em regulamento, de subtotos de acordo com as modalidades operacionais praticadas. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 82. Fica autorizado o financiamento para aquisição de equipamento de energia solar e contratação de mão de obra para sua instalação em moradias cujas famílias aufram no máximo renda de 6 (seis) salários mínimos.~~

Art. 82. Fica autorizado o custeio, no âmbito do PMCMV, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Parágrafo único. No caso de empreendimentos com recursos do FAP, poderão ser financiados também equipamentos de educação, saúde e outros equipamentos sociais complementares à habitação, nos termos do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.424 de 2011) (Revogado pela Lei nº 12.722, de 2012)~~

Art. 82-A. Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os arts. 2º, incisos I e II, e 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS e do FAR, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terão direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa SELIC. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 82-A. Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os incisos I e II do art. 2º e o art. 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS, do FAR e do FDS, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 82-B. O PMCMV, nos termos do art. 1.º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação, e reforma de dois milhões de unidades, a partir da publicação desta Medida Provisória, a dezembro de 2014, respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa serão definidas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo, no prazo de que trata o caput, mediante projeto de lei.~~
~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 82-B. O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir de 1º de dezembro de 2010 até 31 de dezembro de 2014, das quais, no mínimo, 220.000 (duzentas e vinte mil) unidades serão produzidas por meio de concessão de subvenção econômica na forma do inciso I do § 1º do art. 6º-B, nas operações de que trata o inciso III do caput do art. 2º, a beneficiários finais com renda de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa poderão ser complementadas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo federal mediante projeto de lei. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 82-C. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar os recursos previstos nos arts. 2º, 5º, 12, 18 e 19 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 82-D. No âmbito do PMCMV, no caso de empreendimentos construídos com recursos do FAR, poderá ser custeada a edificação de equipamentos de educação, saúde e outros complementares à habitação, inclusive em terrenos de propriedade pública, nos termos do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.722, de 2012)

§ 1º A edificação dos equipamentos de que trata o caput está condicionada à existência de compromisso prévio do Governo Estadual, Municipal ou Distrital em assumir a operação, a guarda e a manutenção do equipamento, imediatamente após a conclusão da obra, e colocá-lo em funcionamento em prazo compatível com o atendimento da demanda do empreendimento, nos termos do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.722, de 2012)

§ 2º Caso a operação não seja iniciada no prazo previsto no termo de compromisso, o ente responsável deverá ressarcir o FAR com os recursos gastos com a edificação, devidamente atualizados. (Incluído pela Lei nº 12.722, de 2012)

§ 3º Os equipamentos de que trata o caput serão incorporados ao patrimônio do ente público proprietário do terreno no qual foi realizada a edificação ou doados ao ente público responsável pela operação, guarda e manutenção, caso a edificação seja realizada em terreno de propriedade do FAR. (Incluído pela Lei nº 12.722, de 2012)

§ 4º Quando a edificação tiver que ser realizada em terreno cuja propriedade não seja do ente público responsável pela operação, guarda e manutenção dos equipamentos, o termo de compromisso deverá contar com a participação de todos os entes envolvidos como também prever a obrigação de transferência do uso ou da propriedade para o mencionado ente responsável pela operacionalização. (Incluído pela Lei nº 12.722, de 2012)

Art. 83. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 7 de julho de 2009; 188ª da Independência e 121ª da República.

JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA
 Luiz Paulo Teles Ferreira Barreto
 Guido Mantega
 Paulo Bernardo Silva
 Carlos Minc
 Marcio Fortes de Almeida

Este texto não substitui o publicado no DOU de 8.7.2009

Assistente Parlamentar-RF 100.5nr
 José Joaquim Neto
 O funcionário
 Nº 1100 de 2015
 Não assinado digitalmente.
 Matéria PL 460/2015



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941.

Texto Compilado

Vigência

Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

(Vide ADI nº 2.260-1, de 2000)

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição, decreta :

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A desapropriação por utilidade pública regular-se-á por esta lei, em todo o território nacional.

Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

§ 1º A desapropriação do espaço aéreo ou do subsolo só se tornará necessária, quando de sua utilização resultar prejuízo patrimonial do proprietário do solo.

§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.

§ 3º É vedada a desapropriação, pelos Estados, Distrito Federal, Territórios e Municípios de ações, cotas e direitos representativos do capital de instituições e empresas cujo funcionamento dependa de autorização do Governo Federal e se subordine à sua fiscalização, salvo mediante prévia autorização, por decreto do Presidente da República. (Incluído pelo Decreto-lei nº 856, de 1969)

Art. 3º Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público ou que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.

Art. 4º A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

Parágrafo único. Quando a desapropriação destinar-se à urbanização ou à reurbanização realizada mediante concessão ou parceria público-privada, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do concessionário, garantido ao poder concedente no mínimo o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade. (Incluído pela Lei nº 12.873, de 2013)

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;
- b) a defesa do Estado;
- c) o socorro público em caso de calamidade;
- d) a salubridade pública;
- e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;

f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;

g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;

h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;

~~i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terrenos edificadas ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;~~

~~i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terreno, edificadas ou não, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais. (Redação dada pela Lei nº 6.602, de 1978)~~

i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;

k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;

l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico;

m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;

n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;

o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;

p) os demais casos previstos por leis especiais.

§ 1º - A construção ou ampliação de distritos industriais, de que trata a alínea i do caput deste artigo, inclui o loteamento das áreas necessárias à instalação de indústrias e atividades correlatas, bem como a revenda ou locação dos respectivos lotes a empresas previamente qualificadas (Incluído pela Lei nº 6.602, de 1978)

§ 2º - A efetivação da desapropriação para fins de criação ou ampliação de distritos industriais depende de aprovação, prévia e expressa, pelo Poder Público competente, do respectivo projeto de implantação". (Incluído pela Lei nº 6.602, de 1978)

§ 3º Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.

Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos prédios compreendidos na declaração, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial.

Aquele que for molestado por excesso ou abuso de poder, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.

Art. 8º O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

Art. 9º Ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública.

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. (Vide Decreto-lei nº 9.282, de 1946)

Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

DO PROCESSO JUDICIAL

Art. 11. A ação, quando a União for autora, será proposta no Distrito Federal ou no foro da Capital do Estado onde for domiciliado o réu, perante o juízo privativo, se houver; sendo outro o autor, no foro da situação dos bens.

Art. 12. Somente os juizes que tiverem garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer dos processos de desapropriação.

Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Parágrafo único. Sendo o valor da causa igual ou inferior a dois contos de réis (2.000\$0), dispensam-se os autos suplementares.

Art. 14. Ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escolha, sempre que possível, técnico, para proceder à avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor e o réu poderão indicar assistente técnico do perito.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imití-lo provisoriamente na posse dos bens;

~~Parágrafo único. Mediante o depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu. (Incluído pelo Decreto-lei nº 4.152, de 1942)~~

~~Parágrafo único. Mediante depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, ou de quantia correspondente ao valor lançado para a cobrança ao imposto territorial, urbano ou rural, proporcional à área exproprianda, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu. (Redação dada pelo Decreto-lei nº 9.811, de 1946)~~
~~(Revogado pela Lei nº 2.786, de 1956)~~

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito: (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

a) do preço oferecido, se este fôr superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e valorização ou desvalorização posterior do imóvel. (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

Lei nº 2.786, de 1956)

fls. 61

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

Art. 15-A No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

§ 3º O disposto no **caput** deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 4º Nas ações referidas no § 3º, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

Art. 15-B Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 16. A citação far-se-á por mandado na pessoa do proprietário dos bens; a do marido dispensa a dá mulher; a de um sócio, ou administrador, a dos demais, quando o bem pertencer a sociedade; a do administrador da coisa no caso de condomínio, exceto o de edifício de apartamento constituindo cada um propriedade autônoma, a dos demais condôminos e a do inventariante, e, se não houver, a do cônjuge, herdeiro, ou legatário, detentor da herança, a dos demais interessados, quando o bem pertencer a espólio.

Parágrafo único. Quando não encontrar o citando, mas ciente de que se encontra no território da jurisdição do juiz, o oficial portador do mandado marcará desde logo hora certa para a citação, ao fim de 48 horas, independentemente de nova diligência ou despacho.

Art. 17. Quando a ação não for proposta no foro do domicílio ou da residência do réu, a citação far-se-á por precatória, se o mesmo estiver em lugar certo, fora do território da jurisdição do juiz.

Art. 18. A citação far-se-á por edital se o citando não for conhecido, ou estiver em lugar ignorado, incerto ou inacessível, ou, ainda, no estrangeiro, o que dois oficiais do juízo certificarão.

Art. 19. Feita a citação, a causa seguirá com o rito ordinário.

Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.

Art. 21. A instância não se interrompe. No caso de falecimento do réu, ou perda de sua capacidade civil, o juiz, logo que disso tenha conhecimento, nomeará curador à lide, até que se lhe habilite o interessado.

Parágrafo único. Os atos praticados da data do falecimento ou perda da capacidade à investidura do curador à lide poderão ser ratificados ou impugnados por ele, ou pelo representante do espólio, ou do incapaz.

Art. 22. Havendo concordância sobre o preço, o juiz o homologará por sentença no despacho saneador.

Art. 23. Findo o prazo para a contestação e não havendo concordância expressa quanto ao preço, o perito

apresentará o laudo em cartório até cinco dias, pelo menos, antes da audiência de instrução e julgamento.

§ 1º O perito poderá requisitar das autoridades públicas os esclarecimentos ou documentos que se tornarem necessários à elaboração do laudo, e deverá indicar nele, entre outras circunstâncias atendíveis para a fixação da indenização, as enumeradas no art. 27.

Ser-lhe-ão abonadas, como custas, as despesas com certidões e, a arbitrio do juiz, as de outros documentos que juntar ao laudo.

§ 2º Antes de proferido o despacho saneador, poderá o perito solicitar prazo especial para apresentação do laudo.

Art. 24. Na audiência de instrução e julgamento proceder-se-á na conformidade do Código de Processo Civil. Encerrado o debate, o juiz proferirá sentença fixando o preço da indenização.

Parágrafo único. Se não se julgar habilitado a decidir, o juiz designará desde logo outra audiência que se realizará dentro de 10 dias afim de publicar a sentença.

Art. 25. O principal e os acessórios serão computados em parcelas autônomas.

Parágrafo único. O juiz poderá arbitrar quantia módica para desmonte e transporte de maquinismos talados e em funcionamento.

~~Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da declaração de utilidade pública, não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado.~~

~~Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização de expropriante.~~

Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado. (Redação dada pela Lei nº 2.786, de 1956)

~~Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização de expropriante.~~ (Redação dada pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 1º Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante. (Renumerado do Parágrafo Único pela Lei nº 4.686, de 1965)

~~§ 2º Decorrido prazo superior a um ano a partir da avaliação, o Juiz ou o Tribunal, antes da decisão final, determinará a correção monetária do valor apurado.~~ (Incluído pela Lei nº 4.686, de 1965)

§ 2º Decorrido prazo superior a um ano a partir da avaliação, o Juiz ou Tribunal, antes da decisão final, determinará a correção monetária do valor apurado, conforme índice que será fixado, trimestralmente, pela Secretaria de Planejamento da Presidência da República. (Redação dada pela Lei nº 6.306, de 1978)

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que deles aufera o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

~~Parágrafo único. Se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, o "quantum" da indenização não será inferior a 10, nem superior a 20 vezes o valor locativo, deduzida previamente a importância do imposto, e tendo por base esse mesmo imposto, lançado no ano anterior ao decreto de desapropriação.~~ (Revogado pela Lei nº 2.786, de 1956)

~~§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor da diferença.~~ (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido condenará o desapropriante a pagar honorários do advogado, que serão fixados entre meio e cinco por cento do valor da diferença, observado o disposto no § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil, não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

§ 2º A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao imposto de lucro imobiliário. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956) fls. 63

§ 3º O disposto no § 1º deste artigo se aplica: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

I - ao procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

II - às ações de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 4º O valor a que se refere o § 1º será atualizado, a partir de maio de 2000, no dia 1º de janeiro de cada ano, com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do respectivo período. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 28. Da sentença que fixar o preço da indenização caberá apelação com efeito simplesmente devolutivo, quando interposta pelo expropriado, e com ambos os efeitos, quando o for pelo expropriante.

~~§ 1º O juiz recorrerá ex-officio quando condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dobro da oferecida.~~

§ 1º A sentença que condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dobro da oferecida fica sujeita ao duplo grau de jurisdição. (Redação dada pela Lei nº 6.071, de 1974)

§ 2º Nas causas de valor igual ou inferior a dois contos de réis (2:000\$0), observar-se-á o disposto no art. 839 do Código de Processo Civil.

Art. 29. Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á, em favor do expropriante, mandado de imissão de posse, valendo a sentença como título habil para a transcrição no registro de imóveis.

Art. 30. As custas serão pagas pelo autor se o réu aceitar o preço oferecido; em caso contrário, pelo vencido, ou em proporção, na forma da lei.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31. Ficam subrogados no preço quaisquer onus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado.

~~Art. 32. O pagamento do preço será feito em moeda corrente. Mas, havendo autorização prévia do Poder Legislativo em cada caso, poderá efetuar-se em títulos da dívida pública federal, admitidos em bolsa, de acordo com a cotação do dia anterior ao do depósito.~~

Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro. (Redação dada pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

Art. 33. O depósito do preço fixado por sentença, à disposição do juiz da causa, é considerado pagamento prévio da indenização.

~~Parágrafo único. O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, a critério do juiz.~~

§ 1º O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, a critério do juiz. (Renumerado do Parágrafo Único pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 2º O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença,

poderá levantar até 80% (oitenta por cento) do depósito feito para o fim previsto neste processo estabelecido no art. 34. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

Art. 35. Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.

Art. 36. É permitida a ocupação temporária, que será indenizada, afinal, por ação própria, de terrenos não edificadas, vizinhos às obras e necessários à sua realização.

O expropriante prestará caução, quando exigida.

Art. 37. Aquele cujo bem for prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante.

Art. 38. O réu responderá perante terceiros, e por ação própria, pela omissão ou sonegação de quaisquer informações que possam interessar à marcha do processo ou ao recebimento da indenização.

Art. 39. A ação de desapropriação pode ser proposta durante as férias forenses, e não se interrompe pela suspensão destas.

Art. 40. O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta lei.

Art. 41. As disposições desta lei aplicam-se aos processos de desapropriação em curso, não se permitindo depois de sua vigência outros termos e atos além dos por ela admitidos, nem o seu processamento por forma diversa da que por ela é regulada.

Art. 42. No que esta lei for omissa aplica-se o Código de Processo Civil.

Art. 43. Esta lei entrará em vigor 10 dias depois de publicada, no Distrito Federal, e 30 dias no Estados e Território do Acre, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, em 21 junho de 1941, 120ª da Independência e 53ª da República.

GETULIO VARGAS
Francisco Campos.

Este texto não substitui o publicado no DOU de 18.7.1941

*



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Vigência

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

~~h) a exposição da população a riscos de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011);~~

h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. (Incluído pela Lei nº 13.116, de 2015)

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico; (Vide Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

~~IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;~~

IV - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transportes

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;

Folha nº 60
Nº 460 do proc.
O funcionário
José Joaquim Neto
Assistente Parlamentar-RF 100.505

- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;

~~t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

~~u) legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II – (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I;

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV

Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

Seção V

Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de composesse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório fls. 71 de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Folha nº 62
Nº 460 do processo
O funcionário de 2013
José Joaquim Neto
Assistente Parlamentar-RF 100.505

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

Seção VII

Do direito de superfície

Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os cargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 22. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 23. Extingue-se o direito de superfície:

- I – pelo advento do termo;
- II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VIII

Do direito de preempção

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

autuado em 30/09/2015 00:00:00
Folha nº 60 de 103
Nº 103
O funcionário

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Seção X**Das operações urbanas consorciadas**

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação; fls. 74

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

~~VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;~~

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º do art. 32 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 12.836, de 2013)

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 34-A. Nas regiões metropolitanas ou nas aglomerações urbanas instituídas por lei complementar estadual, poderão ser realizadas operações urbanas consorciadas interfederativas, aprovadas por leis estaduais específicas. (Incluído pela Lei nº 13.089, de 2015)

Parágrafo único. As disposições dos arts. 32 a 34 desta Lei aplicam-se às operações urbanas consorciadas interfederativas previstas no **caput** deste artigo, no que couber. (Incluído pela Lei nº 13.089, de 2015)

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, oúls. 75 parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Folha nº 64 do proc.
Nº 460 de 2015
O funcionário [assinatura]
José Joaquim Neto
Assistente Parlamentar-RF 100.505

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

- I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações

representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI – incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

§ 3º (Vide Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

~~Art. 42-A. Os municípios que possuem áreas de expansão urbana deverão elaborar Plano de Expansão Urbana no qual constarão, no mínimo: (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~I – demarcação da área de expansão urbana; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~II – delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~III – definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~IV – definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~V – a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~VI – definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico cultural; e (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~VII – definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes de~~

~~processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 1º Consideram-se áreas de expansão urbana aquelas destinadas pelo Plano Diretor ou lei municipal ao crescimento ordenado das cidades, vilas e demais núcleos urbanos, bem como aquelas que forem incluídas no perímetro urbano a partir da publicação desta Medida Provisória. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 2º O Plano de Expansão Urbana deverá atender às diretrizes do Plano Diretor, quando houver. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 3º § 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano em áreas de expansão urbana ficará condicionada à existência do Plano de Expansão Urbana. (Vide Medida Provisória nº 547, de 2011) Vigência)~~

~~§ 4º Quando o Plano Diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do Plano de Expansão Urbana. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades. (Incluído pela Lei nº 12.983, de 2014)

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- II – debates, audiências e consultas públicas;
- III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V – (VETADO)

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatoriamente e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

~~Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.~~

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do caput do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. (Redação dada pela Lei nº 11.673, 2008) Vigência

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 8º desta Lei;

III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 2º desta Lei;

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei; fls. 80

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

Art. 53. O art. 1º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, passa a vigorar acrescido de novo inciso III, renumerando o atual inciso III e os subsequentes: (Revogado pela Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)

"Art. 1º

.....

III – à ordem urbanística;

....." (NR)

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)." (NR)

Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167.

I -

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

....." (NR)

Art. 56. O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

"Art. 167.

I –

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR)

Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18 e 20:

"Art. 167.

II –

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de

imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano." (NR)

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180^º da Independência e 113^º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Paulo de Tarso Ramos Ribeiro

Geraldo Magela da Cruz Quintão

Pedro Malan

Benjamin Benzaquen Sicsú

Martus Tavares

José Sarney Filho

Alberto Mendes Cardoso

Este texto não substitui o publicado no DOU de 11.7.2001 e retificado em 17.7.2001

*)



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

**LEI ORGÂNICA
DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
(Atualizada até a Emenda 39/15)**

**SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
Equipe de Documentação do Legislativo
- Junho de 2015 -**

Art. 107 - Os concursos públicos de ingresso de servidores serão realizados por entidades dissociadas da administração e, para a composição das comissões organizadoras, deverão ser previamente ouvidas as entidades de classe do funcionalismo.

Art. 108 - As contratações por tempo determinado a serem efetuadas na forma da lei para atender a necessidades temporárias, de excepcional interesse público, não serão superiores a 12 (doze) meses, e obedecerão, obrigatoriamente, a processo seletivo prévio.

(Alterado pela Emenda 04/91 e posteriormente pela Emenda 22/01)

Parágrafo único - As contratações por tempo determinado efetivadas na área da Saúde, até o mês de novembro de 1993, ficam prorrogadas, uma única vez, por mais 6 (seis) meses.

(Acrescentado pela Emenda 16/94)

Art. 109 - Lei definirá a responsabilidade e penalidades cabíveis aos servidores e empregados da administração direta e indireta, que, por ação ou omissão:

I - tendo conhecimento de atos e práticas que contrariem os princípios previstos nesta Lei, em especial no art. 81, não tomarem as providências cabíveis ao seu nível hierárquico;

II - contribuírem com atos que impliquem na degradação ambiental e da qualidade de vida.

CAPÍTULO III

DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 110 - Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, semoventes, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao Município.

§ 1º - Pertencem ao patrimônio municipal as terras devolutas que se localizem dentro de seus limites.

§ 2º - Os bens municipais destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, assegurando o respeito aos princípios e normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, garantindo-se sempre o interesse social.

Art. 111 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Parágrafo único. A Câmara Municipal, através de resolução, fixará os bens municipais necessários aos seus serviços, afetados ao seu uso especial e administração exclusivos.

(Acrescentado pela Emenda 34/11)

Art. 112 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

§ 1º A venda de bens imóveis dependerá de avaliação prévia, de autorização legislativa e de licitação, salvo nos seguintes casos:

I - Fica dispensada de autorização legislativa e de licitação:

a) a alienação, concessão de direito real de uso e cessão de posse, prevista no §3º do art. 26 da Lei Federal nº 6.766/79, introduzido pela Lei Federal nº 9.785/99, de imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública criados especificamente para esse fim;

b) venda ao proprietário do único imóvel lindeiro de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação.

II - Independem de licitação os casos de:

a) venda, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

b) dação em pagamento;

c) doação, desde que devidamente justificado o interesse público, permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo ou para entidades de fins sociais e filantrópicos, vinculada a fins de interesse social ou habitacional, devendo, em todos os casos, constar da escritura de doação os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão e indenização;

d) permuta por outro imóvel a ser destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

III - independe de autorização legislativa a alienação dos imóveis incorporados ao patrimônio público por força de adjudicação de bem integrante de herança declarada vacante, de adjudicação de bem por cobrança de dívida, de arrecadação de bem com fundamento na lei civil e dos bens originários de dação em pagamento por débito tributário, desde que comprovada a necessidade ou utilidade da alienação.

§ 2º - A alienação de bens móveis dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

I - doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência socioeconômica, relativamente à escolha de outra forma de alienação;

II - venda de ações em bolsa, observada a legislação específica e após autorização legislativa;

III - permuta;

IV - venda de títulos, na forma da legislação pertinente e condicionada à autorização legislativa;

V - venda de bens produzidos ou comercializados por órgãos ou entidades da Administração, em virtude de suas finalidades.

§ 3º - O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência.

§ 4º - A concorrência a que se refere o parágrafo anterior poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público ou quando houver relevante interesse público e social, devidamente justificado;

§ 5º - Na hipótese prevista no § 1º, inciso I, letra "b" deste artigo, a venda dependerá de licitação se existir mais de um imóvel lindeiro com proprietários diversos.

(Alterado pela Emenda 26/05; a Emenda 38/15 alterou o § 1º, alterado anteriormente pela Emenda 26/05, e acrescentou inciso III ao § 1º)

Art. 113 - A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Art. 114 - Os bens municipais poderão ser utilizados por terceiros, mediante concessão, permissão, autorização e locação social, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir.

§ 1º - A concessão administrativa de bens públicos depende de autorização legislativa e concorrência e será formalizada mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.

§ 2º - A concorrência a que se refere o § 1º será dispensada quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, entidades assistenciais ou filantrópicas ou quando houver interesse público ou social devidamente justificado.

§ 3º - Considera-se de interesse social a prestação de serviços, exercida sem fins lucrativos, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, entidades carnavalescas, esportes, entidades religiosas e segurança pública.

§ 4º - A permissão de uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público, independe de licitação e será sempre por tempo indeterminado e formalizada por termo administrativo.

§ 5º - A autorização será formalizada por portaria, para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, exceto quando se destinar a formar canteiro de obra ou de serviço público, caso em que o prazo corresponderá ao da duração da obra ou do serviço.

§ 6º - A locação social de unidades habitacionais de interesse social produzidas ou destinadas à população de baixa renda independe de autorização legislativa e licitação e será formalizada por contrato.

§ 7º - Também poderão ser objeto de locação, nos termos da lei civil, os imóveis incorporados ao patrimônio público por força de herança vacante ou de arrecadação, até que se ultime o processo de venda previsto no §5º do art. 112 desta lei.

§ 8º - O Prefeito deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal relatório contendo a identificação dos bens municipais objeto de concessão de uso, de permissão de uso e de locação social, em cada exercício, assim como sua destinação e o beneficiário.

§ 9º - Serão nulas de pleno direito as concessões, permissões, autorizações, locações, bem como quaisquer outros ajustes formalizados após a promulgação desta lei, em desacordo com o estabelecido neste artigo.

§ 10 - A autorização legislativa para concessão administrativa deixará de vigorar se o contrato não for formalizado, por escritura pública, dentro do prazo de 3 (três) anos, contadas da data da publicação da lei ou da data nela fixada para a prática do ato.

(§8º acrescentado pela Emenda 09/91; a Emenda 26/05 alterou todo o artigo; a Emenda 27/05 alterou o §3º, anteriormente alterado pela Emenda 26/05)

CAPÍTULO IV

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

Art. 115 - A publicação das leis e atos administrativos será feita pelo órgão oficial do Município.

§ 1º - A publicação dos atos não normativos poderá ser resumida.

§ 2º - Os atos de efeitos externos só produzirão efeitos após a sua publicação.

Art. 116 - Todas as compras efetuadas e serviços contratados pelo Executivo e Legislativo, na administração direta ou indireta, ou pelo Tribunal de Contas do Município, serão objeto de publicação mensal no Diário Oficial, discriminando-se, resumidamente, objeto, quantidade e preço.

Art. 117 - Os editais e publicações oficiais da Prefeitura Municipal de São Paulo, editados nos jornais de grande circulação local, poderão ser transcritos nos jornais de bairro onde a matéria apresente maior interesse, na forma da lei.

Art. 118 - O Poder Executivo publicará e enviará ao Poder Legislativo, no máximo 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre, relatório completo sobre os gastos publicitários da administração direta e indireta, para fins de averiguação do cumprimento do disposto no § 1º, do art. 37 da Constituição da República.

§ 1º - As empresas estatais que sofrerem concorrência de mercado deverão restringir sua publicidade ao seu objetivo social.

§ 2º - O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior implicará instauração imediata de procedimento administrativo para sua apuração, sem prejuízo da suspensão da publicidade.

Art. 119 - O Município não concederá licença ou autorização, e as cassará, quando, em estabelecimentos, entidades, representações ou associações, ficar provada a discriminação racial, bem como qualquer outra prática atentatória aos direitos fundamentais, através de sócios, gerentes, administradores e prepostos.

Art. 120 - A administração é obrigada a atender às requisições judiciais no prazo fixado pela autoridade judiciária, bem como a fornecer a qualquer cidadão, para defesa de seus direitos e esclarecimentos de situações de seu interesse pessoal, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, certidão de atos, contratos e decisões, sob pena de responsabilidade do servidor que retardar a sua expedição.

Art. 121 - Os órgãos da administração direta, indireta e fundacional, incluindo a Câmara Municipal e o Tribunal de Contas do Município, publicarão, separada e anualmente, no Diário Oficial do Município, o valor da remuneração dos seus cargos, empregos e funções, o número de servidores e funcionários ativos e inativos e quadros-resumos da composição de servidores segundo as faixas de remuneração.

Art. 122 - Nas repartições públicas municipais, inclusive na Câmara Municipal e no Tribunal de Contas do Município, naquelas unidades de atendimento à população será afixado em lugar visível ao público quadro com nomes de seus servidores e funcionários, cargos que ocupam e horário de trabalho.

CAPÍTULO V

DAS OBRAS, SERVIÇOS E LICITAÇÕES

Art. 123 - Os serviços públicos constituem dever do Município.

Parágrafo único - Ao usuário fica garantido serviço público compatível com sua dignidade humana, prestado com eficiência, regularidade, pontualidade, uniformidade, conforto e segurança, sem distinção de qualquer espécie.

Art. 124 - A realização de obras e serviços municipais deverá ser adequada às diretrizes do Plano Diretor.

Art. 125 - Constituem serviços municipais, entre outros:

I - administrar o serviço funerário e os cemitérios públicos, fiscalizando aqueles pertencentes às entidades privadas;

II - administrar a coleta, a reciclagem, o tratamento e o destino do lixo;

(Alterado pela Emenda 25/02)

III - efetuar a limpeza das vias e logradouros públicos.

Art. 126 - Os serviços públicos municipais serão prestados pelo Poder Público, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, nos termos desta lei.

§ 1º - O não cumprimento dos encargos trabalhistas, bem como das normas de saúde, higiene e segurança do trabalho e de proteção do meio ambiente pela prestadora de serviços públicos importará a rescisão do contrato sem direito a indenização.

§ 2º - A lei fixará e graduará as sanções a serem impostas às permissionárias ou concessionárias que desatenderem o

§ 2º - O Município compatibilizará, quando de interesse para a sua população, seus planos e normas de ordenamento do uso e ocupação do solo aos planos e normas regionais e as diretrizes estabelecidas por compromissos consorciais.

TÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

Art. 148 - A política urbana do Município terá por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, propiciar a realização da função social da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes, procurando assegurar:

I - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território;

II - o acesso de todos os seus cidadãos às condições adequadas de moradia, transporte público, saneamento básico, infra-estrutura viária, saúde, educação, cultura, esporte e lazer e às oportunidades econômicas existentes no Município;

III - a segurança e a proteção do patrimônio paisagístico, arquitetônico, cultural e histórico;

IV - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente;

V - a qualidade estética e referencial da paisagem natural e agregada pela ação humana.

Art. 149 - O Município, para cumprir o disposto no artigo anterior, promoverá igualmente:

I - o controle da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, institucionais, de serviços, do uso residencial e da infra-estrutura urbana, corrigindo deseconomias geradas no processo de urbanização;

II - a correta utilização de áreas de risco geológico e hidrológico, e outras definidas em lei, orientando e fiscalizando o seu uso e ocupação, bem como prevendo sistemas adequados de escoamento e infiltração das águas pluviais e de prevenção da erosão do solo;

III - o uso racional e responsável dos recursos hídricos para quaisquer finalidades desejáveis;

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, social, ambiental, arquitetônico,

VI - o combate a todas as formas de poluição inclusive a sonora e nos locais de trabalho;

VII - a preservação dos fundos de vale de rios, córregos e leitos em cursos não perenes, para canalização, áreas verdes e passagem de pedestres.

autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha nº 60 de 60
O funcionário
Assistente Parlamentar
Baçim Neto
RF 100.505

Parágrafo único - O Município formulará o Plano Municipal de Saneamento Básico e participará, isoladamente, ou em consórcio com outros Municípios da mesma bacia hidrográfica, do sistema integrado de gerenciamento de recursos hídricos previstos no art. 205 da Constituição Estadual.

Art. 149-A - A lei ordenará a paisagem urbana, promovendo-a em seus aspectos estético, cultural, funcional e ambiental, a fim de garantir o bem-estar dos habitantes do Município, considerando, de modo integrado, o conjunto de seus elementos, em especial os sistemas estruturais, viário e de transporte público, a topografia, os cursos d'água, as linhas de drenagem e os fundos de vales, como eixos básicos estruturadores da paisagem.

(Acrescentado pela Emenda 24/01)

Art. 150 - O Plano Diretor é o instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e de orientação de todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade.

§ 1º - O Plano Diretor deve abranger a totalidade do território do Município, definindo as diretrizes para o uso do solo e para os sistemas de circulação, condicionados às potencialidades do meio físico e ao interesse social, cultural e ambiental.

§ 2º - Será assegurada a participação dos munícipes e suas entidades representativas na elaboração, controle e revisão do Plano Diretor e dos programas de realização da política urbana.

Art. 151 - A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor e na legislação urbanística dele decorrente.

§ 1º - Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade o Município deverá:

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

62

I - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor;

II - assegurar o adequado aproveitamento, pela atividade imobiliária, do potencial dos terrenos urbanos, respeitados os limites da capacidade instalada dos serviços públicos;

III - assegurar a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura urbana e recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público.

§ 2º - O direito de construir será exercido segundo os princípios previstos neste Capítulo e critérios estabelecidos em lei municipal.

Art. 152 - O Município poderá, na forma da lei, obter recursos junto à iniciativa privada para a construção de obras e equipamentos, através das operações urbanas.

Art. 153 - O Poder Público Municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios, no prazo fixado em lei municipal;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 1º - Entende-se por solo urbano aquele compreendido na área urbana e na área de expansão urbana.

§ 2º - A alienação de imóvel posterior à data da notificação não interrompe o prazo fixado para o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios.

Art. 154 - O Município, para assegurar os princípios e diretrizes da política urbana, poderá utilizar, nos termos da lei, diversas formas, incluindo a criação de zonas especiais de interesse social, a desapropriação de áreas para fins de interesse social, a outorga onerosa de direito de superfície, a concessão de uso especial para fins de moradia, a usucapião extraordinário e a usucapião ordinário.

paisagístico, cultural, turístico, esportivo e de utilização pública, de acordo com a sua localização e características;

V - ações precipuamente dirigidas às moradias coletivas,

usucapião especial de imóveis urbanos, de acordo com o que dispuser a lei.

Art. 155 - Para a efetivação da política de desenvolvimento urbano, o Município adotará legislação de ordenamento do uso do solo urbano, compatível com as diretrizes do Plano Diretor.

Art. 156 - A realização de obras, a instalação de atividades e a prestação de serviços por órgãos públicos municipais, estaduais ou federais e entidades particulares não poderão contrariar as diretrizes do Plano Diretor e dependerão de prévia aprovação do Município, atendidos seus interesses e conveniências.

Parágrafo único - A prestação de serviços e a realização de obras públicas por entidades vinculadas ao Município, ao Estado ou à União deverão ser obrigatoriamente submetidas ao Município para aprovação ou compatibilização recíproca.

Art. 157 - O Município instituirá a divisão geográfica de sua área em distritos, a serem adotados como base para a organização da prestação dos diferentes serviços públicos.

Art. 158 - Os bens públicos municipais dominiais não utilizados serão prioritariamente destinados, na forma da lei, a assentamentos da população de baixa renda e à instalação de equipamentos coletivos, assegurada a preservação do meio ambiente.

Art. 159 - Os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

§ 1º - Cópia do relatório de impacto de vizinhança será fornecida gratuitamente quando solicitada aos moradores da área afetada e suas associações.

§ 2º - Fica assegurada pelo órgão público competente a realização de audiência pública, antes da decisão final sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores e associações mencionadas no parágrafo anterior.

CAPÍTULO II

DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA

Art. 160 - O Poder Municipal disciplinará as atividades econômicas desenvolvidas em seu território, cabendo-lhe, quanto

aos estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e similares, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - conceder e renovar licenças para instalação e funcionamento;

II - fixar horários e condições de funcionamento;

III - fiscalizar as suas atividades de maneira a garantir que não se tornem prejudiciais ao meio ambiente e ao bem-estar da população;

IV - estabelecer penalidades e aplicá-las aos infratores;

V - regulamentar a afixação de cartazes, anúncios e demais instrumentos de publicidade;

VI - normatizar o comércio regular, o comércio ambulante por pessoa física e jurídica nas vias e logradouros públicos e a atividade mercantil transitória em pontos fixos e em locais previamente determinados sem prejuízo das partes envolvidas;

VII - regulamentar a execução e controle de obras, incluídas as edificações, as construções, reformas, demolições ou reconstruções, os equipamentos, as instalações e os serviços, visando a observância das normas urbanísticas de segurança, higiene e qualidade de vida em defesa do consumidor e do meio ambiente;

VIII - outorgar a permissão de uso em locais apropriados, inclusive vias e logradouros públicos, para os serviços de interesse da coletividade, nos termos a serem definidos em lei.

§ 1º - As diretrizes e normas relativas à execução de obras, prestação de serviços, funcionamento de atividades, e ao desenvolvimento urbano deverão contemplar regras de preservação do patrimônio ambiental, arquitetônico, paisagístico, histórico e cultural urbano.

§ 2º - O início das atividades previstas no parágrafo anterior dependerá de licença prévia dos órgãos competentes e, se for o caso, de aprovação do estudo prévio de impacto ambiental e sócio-energético, garantida a realização de audiências públicas.

Art. 161 - O Município definirá espaços territoriais destinados à implantação de atividades e projetos de pesquisa e desenvolvimento da indústria de tecnologia de ponta, na forma da lei.

Art. 162 - O Poder Público estimulará a substituição do perfil industrial das empresas localizadas no Município, incentivando a transformação para indústrias de menor impacto ambiental, ficando vedada a instalação ou desenvolvimento de qualquer nova atividade, comprovadamente poluidora, a partir da promulgação da presente Lei.

Art. 163 - As microempresas receberão por parte do Poder Público Municipal tratamento diferenciado visando incentivar a sua multiplicação e fomentar o seu crescimento pela simplificação das suas obrigações administrativas e tributárias.

Art. 164 - O Município promoverá o turismo como fator de desenvolvimento econômico.

Art. 165 - O Município promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor, em ação coordenada com órgãos e entidades que tenham atribuições de proteção e promoção dos destinatários finais de bens e serviços.

Art. 166 - O Poder Executivo ficará incumbido da organização, de forma coordenada com a ação do Estado e da União, de sistema de abastecimento de produtos no território do Município.

CAPÍTULO III DA HABITAÇÃO

Art. 167 - É de competência do Município com relação à habitação:

I - elaborar a política municipal de habitação, integrada à política de desenvolvimento urbano, promovendo programas de construção de moradias populares, garantindo-lhes condições habitacionais e de infra-estrutura que assegurem um nível compatível com a dignidade da pessoa humana;

II - instituir linhas de financiamento bem como recursos a fundo perdido para habitação popular;

III - gerenciar e fiscalizar a aplicação dos recursos destinados a financiamento para habitação popular;

IV - promover a captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais;

V - promover a formação de estoques de terras no Município para viabilizar programas habitacionais.

Parágrafo único - Para o cumprimento do disposto neste artigo, o Município buscará a cooperação financeira e técnica do Estado e da União.

Art. 168 - A política municipal de habitação deverá prever a articulação e integração das ações do Poder Público e a participação popular das comunidades organizadas através de

suas entidades representativas, bem como os instrumentos institucionais e financeiros para sua execução.

Parágrafo único - O plano plurianual do Município, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual darão prioridade ao atendimento das necessidades sociais na distribuição dos recursos públicos, destinando verbas especiais para programas de habitação para a população de baixa renda segundo avaliação sócio-econômica realizada por órgão do Município.

Art. 169 - Lei Municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 170 - O Município, a fim de facilitar o acesso à habitação, apoiará a construção de moradias populares, realizada pelos próprios interessados, por cooperativas habitacionais e através de modalidades alternativas.

Parágrafo único - O Município apoiará o desenvolvimento de pesquisa de materiais e sistemas construtivos alternativos e de padronização de componentes, visando garantir o barateamento da construção.

Art. 171 - Considera-se para os efeitos desta lei, habitação coletiva precária, de aluguel, a edificação alugada no todo ou em parte, utilizada como moradia coletiva multifamiliar, com acesso aos cômodos habitados e instalações sanitárias comuns.

§ 1º - As habitações coletivas multifamiliares, com cadastro específico a ser instituído, serão submetidas a controle dos órgãos municipais, visando melhorar as condições de segurança e higiene dos imóveis.

§ 2º - As irregularidades, nos termos da legislação própria, cometidas por proprietários, sublocadores ou terceiros que tomem o lugar destes em imóveis alugados que se constituam em habitações coletivas precárias, acarretarão aos mesmos, além das sanções civis e criminais cabíveis, outras penalidades e providências administrativas previstas em lei.

CAPÍTULO IV

DO TRANSPORTE URBANO

Art. 172 - Compete à Prefeitura planejar, organizar, implantar e executar, diretamente ou sob regime de concessão, permissão, ou outras formas de contratação, bem como

Base de dados : legis

Pesquisa : 15720

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 15.720 24/04/2013 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Projeto: Projeto de Lei Nº 318/2010 ([ver documento](#))

Autor(es): José Police Neto; Chico Macena; Cláudio Prado; Claudio Fonseca

Regulamentação: Decreto nº 54.072/2013 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO
DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE
REGULAMENTAÇÃO.[\[Back \]](#)

PUBLICADO DOC 25/04/2013, p. 1 c. 1-4

LEI Nº 15.720, DE 24 DE ABRIL DE 2013

(Projeto de Lei nº 318/10, dos Vereadores José Police Neto - PSD, Chico Macena - PT, Claudio Prado - PDT e Claudio Fonseca - PPS)

Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 26 de março de 2013, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º A regularização fundiária de interesse social prevista no art. 1º desta lei poderá ser aplicada aos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Município de São Paulo até 30 de abril de 2000, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação municipal em vigor.

§ 1º Na hipótese de parcelamentos irregulares situados em área de proteção e recuperação de mananciais aplicar-se-á o disposto na legislação estadual específica, inclusive no que se refere à data limite de sua implantação, observando-se ainda o disposto na legislação municipal e federal, no que couber.

§ 2º Na hipótese de parcelamentos situados em áreas municipais, aplicar-se-ão os critérios já estabelecidos na legislação específica.

Art. 3º Para efeitos da regularização fundiária de interesse social, considera-se:

I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida nos termos da legislação vigente;

II - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, através de seus órgãos técnicos, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV - legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e da natureza da posse;

V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica; há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

c) de áreas de interesse do Município para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

Art. 4º A regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 5º A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, e também por:

I - beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. O legitimado previsto no "caput" deste artigo poderá promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situação de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o "caput" deste artigo não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta elaborada para outorga administrativa de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º O Poder Público Municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o "caput" deste artigo no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária poderá ser implementada por etapas.

Art. 7º Na regularização fundiária de interesse social de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei Federal nº 11.977, de 2009, o Executivo poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Art. 8º A regularização fundiária de interesse social poderá ser admitida em áreas ambientalmente protegidas, atendidos os requisitos da Resolução CONAMA 369, de 28 de março de 2006 e o disposto na Lei Federal nº 11.977, de 2009, desde que comprovada a melhoria da qualidade ambiental advinda da intervenção em detrimento da ocupação anterior.

§ 1º Poderá ser admitido, no âmbito do projeto de regularização fundiária de interesse social, o reassentamento de famílias em unidades habitacionais verticalizadas a serem construídas pelo Poder Público, dentro do perímetro da intervenção, de forma a garantir aumento da permeabilidade do solo.

§ 2º (VETADO)

§ 3º No caso de regularização de interesse social de assentamentos lindeiros, admitir-se-á a transferência dessas áreas para a Municipalidade e o seu remembramento para criação de parques.

Art. 9º A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Executivo do projeto de que trata o art. 6º desta lei.

Art. 10. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Poder Público Municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que essa intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbanoambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 11. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 5º desta lei.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, bem como sua manutenção, poderá ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 12. O Poder Público Municipal, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação, poderá lavrar auto de demarcação urbanística.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação da situação de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 2º O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o Poder Público dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 4º No que se refere a áreas de domínio do Município, aplicar-se-á sua respectiva legislação municipal pertinente.

Art. 13. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis, no qual a tramitação obedecerá o disposto no art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009, alterada pela Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Art. 14. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo encaminhará o projeto previsto no art. 6º desta lei e submeterá o parcelamento dele decorrente a registro.

CAPÍTULO III

DO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE E DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

Art. 15. Após o registro do parcelamento de que trata o art. 14 desta lei, o Poder Público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 1º O título de que trata o "caput" deste artigo será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do móvel.

§ 2º Não será concedido título de legitimação de posse aos ocupantes a serem relocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia.

Art. 16. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público, desde que:

I - não sejam concessionários foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Parágrafo único. A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

Art. 17. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no "caput" deste artigo, o adquirente deverá apresentar:

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito a usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo Executivo, através dos órgãos competentes.

§ 3º No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

Art. 18. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º A regularização prevista no "caput" deste artigo poderá envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º O interessado deverá apresentar aos órgãos técnicos municipais competentes a certificação de que a gleba preenche as condições previstas no "caput" deste artigo, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro de parcelamento.

Art. 20. O Poder Público poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos destinados à população de baixa renda, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o "caput" deste artigo, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do "caput" deste artigo deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto da intervenção.

§ 3º Caso não seja viável o atendimento nos termos do § 2º deste artigo, o morador poderá receber indenização pelas benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção a título de atendimento habitacional definitivo.

Art. 21. O critério estabelecido no § 3º do art. 20 também poderá ser aplicado em áreas objeto de remoção por risco, obra pública ou urbanização, mesmo que não tenha sido objeto de concessão de uso anterior.

Art. 22. Poderão ser regularizadas nos termos da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, as edificações situadas em loteamentos ou assentamentos com regularização técnica ou em lotes registrados no Serviço de Registro de Imóveis competente ou respectivo cadastramento fiscal, desde que comprovada a existência da edificação no Mapa Digital da Cidade (MDC), com exceção daquelas situadas total ou parcialmente em áreas não edificáveis.

Parágrafo único. Os pedidos de regularização das edificações mencionadas no "caput" deste artigo deverão ser protocolizados na Subprefeitura competente após a emissão do Auto de Regularização do parcelamento do solo.

Art. 23. Após o registro do parcelamento das áreas objeto de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso no Serviço de Registro de Imóveis, o projeto será encaminhado ao órgão municipal competente para o devido cadastramento fiscal.

Art. 24. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sua publicação.

Art. 25. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 26. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 24 de abril de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 24 de abril de 2013.

Base de dados : legis

Pesquisa : 14125

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 14.125 29/12/2005 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Extingue a Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, concede isenção da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública - COSIP, nos termos em que especifica, altera a legislação tributária municipal, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 628/2005 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab

Regulamentação: Decreto nº 47.259/2006 - Regulamenta os arts. 4º e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.314/2006 - Regulamenta os arts. 5º, 12, 24, 30 e 32 desta Lei. ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complem.: - Decreto nº 48.084/2007 - Constitui o Núcleo de Defesa da Administração, vinculado ao Gabinete do Procurador Geral do Município, para os fins previstos no art. 21 desta Lei.

Alterações: Lei 14.256/2006 - Altera o art. 30 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 14.260/2007 - A expressão "Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU" passa a constar nos arts. 26 e 27 desta Lei, onde se lê "Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU". ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

LEI Nº 14.125, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2005.

(Projeto de Lei nº 628/05, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Extingue a Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, concede isenção da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública - COSIP, nos termos em que especifica, altera a legislação tributária municipal e dá outras providências. JOSÉ SERRA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 19 de dezembro de 2005, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Da Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD

Art. 1º Ficam revogados, a partir de 1º de janeiro de 2006, os arts. 84 a 92 da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002, com as alterações subseqüentes, a qual instituiu a Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD.

Art. 2º O art. 83 da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002, com a redação da Lei nº 13.522, de 19 de fevereiro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 83. Ficam isentos da Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, destinada a custear os serviços divisíveis de coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos domiciliares:

- I - os munícipes usuários que gerarem diariamente até 200 (duzentos) litros de resíduos sólidos comuns;
- II - os munícipes que habitem local de difícil acesso, caracterizado pela impossibilidade física de coleta de resíduos porta a porta, conforme regulamentação a ser editada pelo Poder Executivo."

Seção II Da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública - COSIP

Art. 3º Ficam isentos da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública - COSIP, instituída pela Lei nº 13.479, de 30 de dezembro de 2002, os contribuintes residentes ou instalados em vias ou logradouros que não possuam iluminação pública. Parágrafo único. A isenção de que trata o "caput" deste artigo:

- I - cessará a partir do mês seguinte ao do início do fornecimento de iluminação pública;
- II - não se aplica em casos de interrupção provisória do fornecimento de energia elétrica em virtude de instalação, manutenção, melhoramento e expansão da rede de iluminação pública, ou decorrentes de qualquer outro fato que provoque a interrupção provisória.

Art. 4º Fica atribuída responsabilidade tributária à empresa concessionária de serviço público de distribuição de energia elétrica, que deverá cobrar a Contribuição na fatura de consumo de energia elétrica e repassar o valor do tributo arrecadado para a conta do Tesouro Municipal especialmente designada para tal fim, nos termos fixados em regulamento.

§ 1º A falta de repasse ou o repasse a menor da Contribuição pelo responsável tributário, nos prazos previstos em regulamento, e desde que não iniciado o procedimento fiscal, implicará:

I - a incidência de multa moratória, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor da Contribuição, até o limite de 20% (vinte por cento);

II - a atualização monetária do débito, na forma e pelo índice estabelecidos na Lei nº 10.734, de 30 de junho de 1989, com a redação dada pela Lei nº 13.275, de 4 de janeiro de 2002.

§ 2º Os acréscimos a que se refere o § 1º deste artigo serão calculados a partir do primeiro dia subsequente ao do vencimento do prazo previsto para o repasse da Contribuição até o dia em que ocorrer o efetivo repasse.

§ 3º Independentemente das medidas administrativas e judiciais cabíveis, iniciado o procedimento fiscal, a falta de repasse ou o repasse a menor da Contribuição pelo responsável tributário, nos prazos previstos em regulamento, implicará a aplicação, de ofício, da multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da Contribuição não repassada ou repassada a menor.

§ 4º Fica o responsável tributário obrigado a repassar para a conta do Tesouro Municipal o valor da Contribuição, multa e demais acréscimos legais, na conformidade da legislação, quando, por sua culpa, deixar de cobrá-la na fatura de energia elétrica.

§ 5º Em caso de pagamento em atraso da fatura de consumo de energia elétrica, a concessionária deverá corrigir o valor da Contribuição, na forma e pelo índice de correção estabelecidos na Lei nº 10.734, de 30 de junho de 1989, com a redação dada pela Lei nº 13.275, de 4 de janeiro de 2002.

§ 6º O responsável tributário fica sujeito à apresentação de informações ou de quaisquer declarações de dados, inclusive por meio magnético ou eletrônico, na forma e nos prazos regulamentares.

§ 7º Aplica-se à Contribuição, no que couber, a legislação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e do Imposto sobre Transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição - ITBI - IV

Art. 5º Os arts. 19 e 39 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 19.

§ 4º O tributo lançado em exercício posterior ao do fato gerador terá o seu valor corrigido monetariamente do mês do fato gerador até o mês da constituição do crédito tributário." (NR)

"Art. 39.

§ 4º O tributo lançado em exercício posterior ao do fato gerador terá o seu valor corrigido monetariamente do mês do fato gerador até o mês da constituição do crédito tributário." (NR)

Art. 6º O art. 5º da Lei nº 10.819, de 28 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º As infrações às normas relativas aos tributos imobiliários sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I - infrações relativas à apresentação das declarações de inscrição imobiliária, atualização cadastral e demais declarações estabelecidas pela Administração Tributária:

Folha nº 82 de 107
Nº 460 de 2013
O funcionário

José Joaquim Neto
Assistente Parlamentar-RF 100 505

a) multa de R\$ 58,80 (cinquenta e oito reais e oitenta centavos), por declaração, aos que a apresentarem fora do prazo previsto na lei ou no regulamento;

b) multa de R\$ 117,60 (cento e dezessete reais e sessenta centavos), por declaração, aos que deixarem de apresentá-la;

c) multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito tributário que deixou de ser constituído em função de dados não declarados ou declarados de modo inexato ou incompleto, na forma do regulamento, observada a imposição mínima de R\$ 117,60 (cento e dezessete reais e sessenta centavos), por declaração;

II - infrações relativas à ação fiscal: multa de R\$ 300,00 (trezentos reais), aos que recusarem a exibição de documentos necessários à apuração de dados do imóvel, embaraçarem a ação fiscal ou não atenderem às convocações efetuadas pela Administração Tributária.

§ 1º Na reincidência da infração a que se refere o inciso II do "caput" deste artigo, a penalidade será aplicada em dobro e, a cada reincidência subsequente, será imposta multa correspondente à reincidência anterior, acrescida de 20% (vinte por cento) sobre o seu valor.

§ 2º Entende-se por reincidência a nova infração, violando a mesma norma tributária, cometida pelo mesmo infrator, dentro do prazo de 5 (cinco) anos, contado da data em que se tornar definitiva, administrativamente, a penalidade relativa à infração anterior.

§ 3º No concurso de infrações, as penalidades serão aplicadas conjuntamente, uma para cada infração, ainda que capituladas no mesmo dispositivo legal.

§ 4º As importâncias fixas, previstas neste artigo, serão atualizadas na forma do disposto no art. 2º da Lei nº 13.105, de 29 de dezembro de 2000.

§ 5º As infrações e penalidades constantes deste artigo não elidem as demais previstas na legislação tributária específica." (NR)

Art. 6º Os arts. 2º, 6º e 7º da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º

XII - a instituição e a extinção do direito de superfície;

XIII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis." (NR)

"Art. 6º

IV - os superficiários e os cedentes, nas instituições e nas cessões do direito de superfície." (NR)

"Art. 7º

§ 2º Na cessão de direitos à aquisição e na cessão de direito de superfície, o valor ainda não pago pelo cedente será deduzido da base de cálculo.

§ 3º Nas hipóteses descritas no § 2º, o valor venal será tomado proporcionalmente à quota parte ou à área objeto de transação.

§ 4º Na extinção e na cessão do direito de superfície, deverá ser considerada na composição da base de cálculo, além do valor do terreno, nos termos do § 3º, as benfeitorias e acessões introduzidas no imóvel pelo superficiário ou cedente.

§ 5º Em qualquer hipótese, ainda que o pagamento seja parcelado, a base de cálculo do imposto será resultante do valor total do bem ou direito transmitido." (NR)

Art. 8º As pessoas físicas ou jurídicas arroladas no § 1º deste artigo, mesmo sem se constituírem em contribuintes ou responsáveis pela obrigação principal, ficam obrigados a informar à Administração Tributária, mediante declaração, na forma do regulamento, a ocorrência de atividades imobiliárias, entendidas essas como a venda e locação de unidades imobiliárias, bem como a sua intermediação.

§ 1º A declaração é obrigatória para:

I - construtoras ou incorporadoras que comercializarem unidades imobiliárias por conta própria;

II - imobiliárias e administradoras de imóveis que realizarem intermediação de compra e venda e aluguéis de imóveis;

III - leiloeiros oficiais no caso de arrematação de imóveis em hasta pública;

IV - quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas que venham a realizar atividades imobiliárias.

§ 2º Aplicam-se à declaração de atividades imobiliárias as infrações e penalidades estabelecidas no art. 5º da Lei nº 10.819, de 28 de dezembro de 1989, com a redação dada por esta lei.

Art. 9º Além da inscrição e respectivas alterações, o sujeito passivo dos tributos imobiliários fica obrigado à apresentação de quaisquer declarações de dados, inclusive por meio magnético ou eletrônico, na forma e prazos regulamentares.

Parágrafo único. Aplicam-se às declarações instituídas pela Administração Tributária, na forma do "caput" deste artigo, as infrações e penalidades estabelecidas no art. 5º da Lei nº 10.819, de 28 de dezembro de 1989, com a redação dada por esta lei.

Art. 10. Vedada a restituição das quantias recolhidas a esse título, ficam remetidos os créditos tributários decorrentes do lançamento do IPTU, relativamente ao exercício fiscal de 2004, feito em desconformidade com o disposto no § 1º do art. 7º da Lei nº 13.250, de 27 de dezembro de 2001, com a redação conferida pela Lei nº 13.879, de 28 de julho de 2004.

Art. 11. (VETADO)

Parágrafo único. (VETADO)

Seção II

Do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS

Art. 12. Os arts. 54 e 55 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 54.

IV - quando o sujeito passivo utilizar equipamento emissor de cupom fiscal - máquina registradora (ECF) que não atenda aos requisitos da legislação tributária." (NR)

"Art. 55.

§ 2º Quando a diferença mencionada no § 1º for favorável ao contribuinte, a Administração Tributária poderá efetuar sua restituição, conforme dispuser o regulamento." (NR)

Art. 13. Os arts. 11 e 14 da Lei nº 13.476, de 30 de dezembro de 2002, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. Podem ser apreendidos no estabelecimento dos contribuintes, responsáveis tributários, tomadores ou intermediários de serviços, com a finalidade de comprovar infração à legislação tributária:

I - documentos, papéis, livros, declarações de dados, programas e arquivos magnéticos ou eletrônicos, armazenados por qualquer meio, de natureza contábil ou fiscal;

II - equipamentos emissores de cupom fiscal - máquinas registradoras (ECF) que não atendam aos requisitos da legislação tributária;

III - equipamentos utilizados no recinto de atendimento ao público, que possibilitem o registro ou o processamento de dados relativos à prestação de serviços, sem autorização ou que não satisfaçam os requisitos desta.

§ 1º Havendo suspeita, indício ou prova fundada de que os bens ou coisas descritos nos incisos I, II e III do "caput" deste artigo encontrem-se em local ao qual a Fiscalização Tributária Municipal não tenha livre acesso, devem ser promovidas buscas e apreensões judiciais, sem prejuízo das medidas necessárias para evitar sua remoção sem anuência da Administração Tributária.

§ 2º Da apreensão administrativa deve ser lavrado termo, na forma que dispuser o regulamento." (NR)

"Art. 14.

IX - infrações relativas à apresentação das declarações que devam conter os dados referentes aos serviços prestados ou tomados de terceiros, ou o valor do Imposto:

a) multa de R\$ 58,80 (cinquenta e oito reais e oitenta centavos), por declaração, aos que a apresentarem fora do prazo estabelecido em regulamento;

b) multa de R\$ 117,60 (cento e dezessete reais e sessenta centavos), por declaração, aos que deixarem de apresentá-la;

X - infrações relativas às declarações que devam conter os dados referentes aos serviços prestados ou tomados de terceiros, ou o valor do Imposto:

a) nos casos em que não houver sido recolhido integralmente o Imposto correspondente ao período da declaração: multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do Imposto devido, referente aos serviços não declarados ou declarados com dados inexatos ou incompletos, na conformidade do regulamento, observada a imposição mínima de R\$ 117,60 (cento e dezessete reais e sessenta centavos), por declaração, aos que deixarem de declarar os serviços, ou, ainda que os declarem, o façam com dados inexatos ou incompletos;

b) nos casos em que houver sido recolhido integralmente o Imposto correspondente ao período da declaração: multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do Imposto devido, referente aos serviços não declarados ou declarados com dados inexatos ou incompletos, na conformidade do regulamento, observada a imposição mínima de R\$ 58,80 (cinquenta e oito reais e oitenta centavos), por declaração, aos que deixarem de declarar os serviços, ou, ainda que os declarem, o façam com dados inexatos ou incompletos;

c) nos casos em que não houver Imposto a ser recolhido, correspondente ao período da declaração: multa equivalente a R\$ 58,80 (cinquenta e oito reais e oitenta centavos), por declaração, referente aos serviços não declarados ou declarados com dados inexatos ou incompletos, na conformidade do regulamento, aos que deixarem de declarar os serviços, ou, ainda que os declarem, o façam com dados inexatos ou incompletos;

.....
XIII - infrações relativas à utilização de equipamento emissor de cupom fiscal - máquina registradora (ECF):

a) multa de R\$ 2.352,00 (dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais), por equipamento, aos que utilizarem ECF sem a correspondente autorização da Administração Tributária;

b) multa de R\$ 58,80 (cinquenta e oito reais e oitenta centavos), por equipamento, por mês ou fração de mês, aos que emitirem cupom fiscal sem as indicações estabelecidas na legislação;

c) multa de R\$ 58,80 (cinquenta e oito reais e oitenta centavos), por equipamento, por mês ou fração de mês, aos que utilizarem ECF em desacordo com as normas estabelecidas na legislação, para o qual não haja penalidade específica prevista na legislação do Imposto;

d) multa de R\$ 2.352,00 (dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais), por equipamento, aos que mantiverem, no estabelecimento, ECF com lacre violado ou colocado de forma que não atenda às exigências da legislação;

e) multa de R\$ 58,80 (cinquenta e oito reais e oitenta centavos), por equipamento, aos que utilizarem ECF sem afixar, ou fazê-lo em local não visível ao público, o Certificado de Autorização de Equipamento Emissor de Cupom Fiscal expedido pela Administração Tributária ou, ainda, se tal Certificado apresentar rasuras;

f) multa de R\$ 117,60 (cento e dezessete reais e sessenta centavos), por bobina, aos que extraviarem, perderem ou inutilizarem bobina, imprimirem de forma ilegível, não

conservarem nas condições que permitam manter a integridade dos dados impressos, arquivarem fora do estabelecimento ou em local não autorizado, ou não exibirem à fiscalização, quando exigido;

XIV - infrações para as quais não haja penalidade específica prevista na legislação do Imposto: multa de R\$ 58,80 (cinquenta e oito reais e oitenta centavos).

.....
§ 3º As penalidades previstas no inciso XIII do "caput" deste artigo não excluem a aplicação das penalidades previstas em seus demais incisos." (NR)

Art. 14. A Lei nº 13.476, de 30 de dezembro de 2002, passa a vigorar acrescida do art. 18-A, com a seguinte redação:

"Art. 18-A. O recurso somente será interposto se o recorrente efetuar depósito administrativo de valor equivalente a 30% (trinta por cento) da exigência fiscal definida na decisão.

§ 1º O valor de que trata o "caput" deste artigo será acrescido de juros e correção monetária, calculados até a data do depósito administrativo, nos termos da legislação própria.

§ 2º Provido o recurso e após o encerramento da instância administrativa, a quantia depositada será devolvida ao sujeito passivo, corrigida monetariamente de acordo com os índices oficiais adotados para atualização dos débitos fiscais.

§ 3º A atualização do depósito cessará se o interessado deixar de comparecer à repartição competente, no prazo de 30 (trinta) dias, contado de sua regular notificação, para receber a importância a ser devolvida.

§ 4º Não sendo provido o recurso, a quantia depositada converter-se-á em renda, após o encerramento da instância administrativa, exigindo-se a parcela não depositada." (NR)

Art. 15. Os arts. 6º, 7º, 9º e 10 da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º Por ocasião da prestação de cada serviço deverá ser emitida Nota Fiscal, Nota Fiscal-Fatura de Serviços, Cupom Fiscal ou outro documento exigido pela Administração, cuja utilização esteja prevista em regulamento ou autorizada por regime especial." (NR)

"Art. 7º

§ 1º

II - desobrigado da emissão de Nota Fiscal de Serviços, Nota Fiscal-Fatura de Serviços ou outro documento exigido pela Administração, não fornecer recibo de que conste, no mínimo, o nome do contribuinte, o número de sua inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM, seu endereço, a descrição do serviço prestado, o nome e número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ do tomador, e o valor do serviço." (NR)

"Art. 9º

VII -

c) decoração e jardinagem, inclusive corte e poda de árvores, a eles prestados dentro do território do Município de São Paulo por prestadores de serviços estabelecidos dentro do Município de São Paulo;

d) transporte de natureza municipal, a eles prestados dentro do território do Município de São Paulo por prestadores de serviços estabelecidos dentro do Município de São Paulo;

....." (NR)

"Art. 10.

I - for profissional autônomo estabelecido no Município de São Paulo;

.....

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o responsável tributário deverá exigir que o prestador de serviços comprove seu enquadramento em uma das condições previstas nos incisos do "caput" deste artigo, na conformidade do regulamento.

§ 2º O prestador de serviços responde pelo recolhimento do Imposto integral, multa e demais acréscimos legais, na conformidade da legislação, no período compreendido entre a data em que deixar de se enquadrar em qualquer das condições previstas nos incisos II a VI do "caput" deste artigo e a data da notificação do desenquadramento, ou quando a comprovação a que se refere o § 1º for prestada em desacordo com a legislação municipal." (NR)

Art. 16. Ficam anistiadas as infrações relacionadas ao recolhimento em atraso do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS devido pelos profissionais autônomos ou por aqueles que exerçam, pessoalmente e em caráter privado, atividade por delegação do Poder Público, e pelas sociedades constituídas na forma do § 1º do art. 15 da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, em relação aos fatos geradores ocorridos em janeiro e fevereiro de 2004, aos contribuintes que efetuaram o recolhimento do Imposto até o dia 10 de abril de 2004, vedada a restituição das quantias recolhidas a esse título.

Art. 17. Ficam anistiadas as infrações relacionadas à falta de recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS devido pelos contribuintes referidos nos arts. 3º e 4º da Lei nº 10.423, de 29 de dezembro de 1987, em relação aos fatos geradores ocorridos em 2003, aos contribuintes que efetuarem o recolhimento do saldo do Imposto devido até o último dia útil do mês subsequente ao da publicação desta lei, com a atualização monetária e os juros de mora previstos na legislação, vedada a restituição das quantias recolhidas a esse título.

Art. 18. Ficam remetidos os créditos tributários constituídos ou não, inscritos ou não em Dívida Ativa, relativos ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, bem como anistiadas as infrações relacionadas à falta de recolhimento do Imposto incidente sobre os fatos geradores relativos aos serviços de diversões, lazer e entretenimento, relacionados a balé, danças, óperas, concertos, recitais e espetáculos teatrais e circenses, ocorridos até a data da publicação desta lei, vedada a restituição das quantias recolhidas a esse título.

Parágrafo único. O valor do Imposto para os serviços descritos no "caput" deste artigo será calculado aplicando-se à base de cálculo a alíquota de 2% (dois por cento).

Art. 19. Ficam remetidos os créditos tributários constituídos ou não, inscritos ou não em Dívida Ativa, relativos ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, bem como anistiadas as infrações relacionadas à falta de recolhimento do Imposto incidente sobre os fatos geradores relativos aos serviços de veiculação e divulgação de textos, desenhos e outros materiais de publicidade, por qualquer meio (exceto em jornais, periódicos, rádio e televisão), descritos no item 85 do art. 1º da Lei nº 10.423, de 29 de dezembro de 1987, ocorridos no período compreendido entre 1º de janeiro de 1996 e 30 de junho de 2001, vedada a restituição das quantias recolhidas a esse título.

Art. 20. A anistia a que se referem os arts. 16, 17, 18 e 19 desta lei não abrange as infrações relacionadas ao descumprimento das demais obrigações acessórias, inclusive a falta de apresentação de quaisquer declarações de dados, eletrônicas ou não.

Art. 21. Cabe à Procuradoria Geral do Município, por seus órgãos ou por terceiros contratados, a representação judicial dos titulares de mandato no Município e dos ocupantes de cargo, função ou emprego na Administração Pública direta e indireta municipal, concernente a atos praticados no exercício regular de suas atribuições, competindo àquela, se couber, a impetração de mandado de segurança na defesa dessas atribuições.

§ 1º A representação judicial se dará mediante solicitação do interessado e não cessará com o seu desligamento.

§ 2º O Conselho da Procuradoria Geral do Município, que decidirá sobre a solicitação na primeira sessão seguinte à sua efetivação, poderá obstar ou fazer cessar a defesa judicial do interessado quando não forem preenchidos os requisitos previstos no "caput".

§ 3º Compete ao Procurador Geral do Município, quando não houver tempo hábil para manifestação do Conselho da Procuradoria Geral, tomar qualquer das medidas previstas no § 2º, "ad referendum" deste órgão.

§ 4º Mediante a existência de fato novo idôneo, o Conselho da Procuradoria Geral do Município poderá rever sua decisão, determinando a cessação da defesa.

Art. 22. O Executivo enviará projeto de lei à Câmara Municipal de São Paulo, que discipline a atividade de prestação de serviços de diversões públicas no prazo de 90 (noventa) dias, contado da data da publicação desta lei.

Seção III

Da Taxa de Fiscalização de Estabelecimentos - TFE

Art. 23. Fica acrescido à Seção 1 - Atividades Permanentes da tabela anexa à Lei nº 13.477, de 30 de dezembro de 2002, o item 19-A, com a seguinte redação:

Item	Descrição	Período de incidência	Valor da taxa em Reais
19-A	Torres, antenas e demais instalações de Estação Rádio Base (ERB) de telefonia móvel celular	Anual	5.000,00

Parágrafo único. Fica afastada a aplicação da Lei nº 13.647, de 16 de setembro de 2003, para o item 19-A acrescido pelo "caput" deste artigo.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES COMUNS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS

Art. 24. Os créditos tributários constituídos pelo sujeito passivo por meio de declaração, não pagos ou pagos a menor, serão enviados para inscrição em Dívida Ativa do Município com os acréscimos legais devidos, na forma do regulamento.

Parágrafo único. A Administração Tributária, encontrando créditos relativos a tributo constituído na forma do "caput" deste artigo, poderá efetuar cobrança amigável do valor apurado na declaração, previamente à inscrição em Dívida Ativa do Município.

Art. 25. A devolução dos tributos indevidamente pagos, ou pagos a maior, será feita pelo seu valor corrigido monetariamente de acordo com os índices oficiais adotados para atualização dos débitos fiscais, até a regular intimação do interessado para receber a importância a ser devolvida.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26. Ficam isentos da incidência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU os imóveis parcelados irregularmente, assim reconhecidos pelo Departamento de Regularização do Parcelamento do Solo - RESOLO, da Secretaria Municipal da Habitação - SEHAB, nos termos da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e Lei nº 13.428, de 10 de setembro de 2002, inseridos em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo vigorará a partir da data de vigência desta lei, até o exercício da emissão do Auto de Regularização ou da conclusão do desdobro fiscal da área parcelada, o que primeiro ocorrer.

Art. 27. Ficam remetidos os créditos tributários, constituídos ou não, inclusive os inscritos em Dívida Ativa, ajuizados ou não, até a data de início da vigência desta lei, referentes ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU incidentes sobre os imóveis parcelados irregularmente, assim reconhecidos pelo Departamento de Regularização do Parcelamento do Solo - RESOLO, da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, nos termos da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e Lei nº 13.428, de 10 de setembro de 2002, inseridos em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Parágrafo único. A remissão prevista no "caput" aplica-se apenas aos créditos tributários cujo fato gerador tenha ocorrido até o exercício do efetivo desdobro fiscal.

Art. 28. Não serão restituídas, no todo ou em parte, com fundamento no previsto nesta lei, quaisquer importâncias recolhidas anteriormente à sua entrada em vigência.

Art. 29. A critério do Secretário Municipal de Finanças, a parcela do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU não paga no prazo fixado poderá ser enviada para inscrição em Dívida Ativa e cobrança antes de esgotado o prazo para pagamento da última parcela.

Art. 30. O proprietário de lote que integra a gleba em situação de débito, inscrito ou não na Dívida Ativa, perante a Municipalidade, não responderá solidariamente pelo débito, tornando-se responsável apenas por sua fração.

Art. 31. O art. 9º-A da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º-A

§ 4º A Secretaria Municipal de Finanças poderá dispensar da inscrição no Cadastro os prestadores de serviços a que se refere o "caput":

I - por atividade;

II - por atividade, quando preposto ou representante de pessoa jurídica estabelecida no Município de São Paulo tomar, em trânsito, serviço relacionado a tal atividade." (NR)

Art. 32. O art. 1º da Lei nº 11.338, de 30 de dezembro de 1992, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 1º Fica concedida isenção de Imposto Territorial Urbano incidente sobre o excesso de área conforme considerado no art. 9º da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, referente a imóveis situados na área de proteção aos mananciais, definida nas Leis Estaduais nº 898, de 18 de dezembro de 1975, e nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, bem como a imóveis localizados na Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM, situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, desde que respeitada a taxa de permeabilidade mínima estabelecida na legislação pertinente." (NR)

Art. 33. Ficam revogados: os arts. 50, 51, 53, 58 e 71, todos da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966; os arts. 13 e 14 da Lei nº 8.809, de 31 de outubro de 1978; a Lei nº 9.060, de 15 de maio de 1980; o art. 4º da Lei nº 9.387, de 21 de dezembro de 1981; a Lei nº 9.752, de 8 de novembro de 1984; a Lei nº 10.326, de 13 de maio de 1987; a Lei nº 10.423, de 29 de dezembro de 1987; o parágrafo único do art. 6º da Lei nº 10.819, de 28 de dezembro de 1989; os arts. 1º e 2º da Lei nº 11.085, de 6 de setembro de 1991; o art. 6º da Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991; a Lei nº 13.252, de 27 de dezembro de 2001; os arts. 5º, 6º, 7º, 8º, 26 e 28, todos da Lei nº 13.476, de 30 de dezembro de 2002; os incisos II e III do art. 103 da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002; o art. 6º da Lei nº 13.479, de 30 de dezembro de 2002; a Lei nº 13.656, de 13 de outubro de 2003; o art. 23 da Lei nº 13.942, de 29 de dezembro de 2004; e os arts. 19 e 20 da Lei nº 13.973, de 12 de maio de 2005.

Art. 34. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos, quanto a seu art. 4º, a partir da data da publicação do regulamento.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 29 de dezembro de 2005, 452º da fundação de São Paulo.

JOSÉ SERRA, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 29 de dezembro de 2005.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal.

Base de dados : legis

Pesquisa : 16050

Total de referências : 1

1/1

- Título: LEI Nº 16.050 31/07/2014 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
- Ementa: Aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.
- Projeto: Projeto de Lei Nº 688/2013 ([ver documento](#))
- Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad
- Regulamentação: Decreto nº 55.750/2014 - Regulamenta o § 5º do art. 327 desta Lei (Conselho Municipal de Política Urbana).; ([ver documento](#))
Decreto nº 55.888/2015 - Regulamenta o parágrafo único do art. 132 desta Lei (Potencial Construtivo Transferido).; ([ver documento](#))
Decreto nº 55.955/2015 - Regulamenta o parágrafo único do art. 276 desta Lei (Equipamento público social municipal).; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.089/2015 - Regulamenta dispositivos desta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação: Revoga os arts. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei nº 15.234/2010.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 129 a 144; arts. 240 e 241; parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã; e o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, todos da Lei nº 13.885/2004.; ([ver documento](#))
Revoga os incisos IV e V do art. 7º da Lei nº 12.349/1997.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 15.525/2012.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.430/2002. ([ver documento](#))
- Notas: - O texto original desta Lei, publicado no Suplemento DOC 01/08/2014, encontra-se disponível por meio de link no campo Alterações deste registro.
- Notas complem.: - Decreto nº 56.161/2015 - Declara o início da vigência de condições de instalação de usos e atividades e de índices e parâmetros de ocupação para a área de influência determinada pelo trecho que especifica do Eixo de Estruturação da Transformação Urbana definido pelo Corredor de Ônibus Leste-Itaquera, na conformidade do art. 83 desta Lei.
- Lei nº 16.237/2015 - Dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de área construída em ZEIS, nos termos do art. 55 desta Lei.
- Alterações: Texto original do SUPLEMENTO DOC 01/08/2014. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

Este arquivo não substitui a versão original publicada no SUPLEMENTO DOC 01/08/2014

LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014

(Projeto de Lei nº 688/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de julho de 2014, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

§ 4º Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Quadro 1.

Art. 2º A presente lei tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 42. A tipologia de zonas, descrita nos arts. 32 a 40 desta lei, ressalvada a ZER-1, poderá ser ampliada na revisão da LPUOS com a criação de novos tipos e com a divisão das zonas citadas em subtipos considerando características físico-ambientais, densidades demográfica e construtiva existentes e planejadas, tipologia de edificações e diversidade de atividades permitidas, segundo os objetivos e as diretrizes de desenvolvimento urbano definidos neste PDE.

Art. 43. A revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá prever incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de Habitação de Interesse Social, destinarem a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, dentre outras medidas estabelecidas em lei.

Seção IV

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Subseção I

Dos Conceitos e Classificação da ZEIS

Art. 44. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas nos Mapas 4 e 4A, são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§ 2º Nas ZEIS, o agente promotor público e privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída por faixas de renda, referente à HIS 1, em ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4, e de HIS em ZEIS 5 estabelecidos no Quadro 4 da presente lei.

§ 3º Novas ZEIS podem ser demarcadas na revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 45. As ZEIS classificam-se em 5 (cinco) categorias, definidas nos seguintes termos:

I - ZEIS 1 são áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

II - ZEIS 2 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificadas ou subutilizadas, adequadas à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

III - ZEIS 3 são áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

IV - ZEIS 4 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificadas e adequadas à urbanização e edificação situadas na Área de Proteção aos Mananciais das bacias hidrográficas dos reservatórios de Guarapiranga e Billings, exclusivamente nas Macroáreas de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental e de Controle e Recuperação Urbana e Ambiental, destinadas à promoção de Habitação de Interesse Social para o atendimento de famílias residentes em assentamentos localizados na referida Área de Proteção aos Mananciais, preferencialmente em função de reassentamento resultante de plano de urbanização ou da desocupação de áreas de risco e de preservação permanente, com atendimento à legislação estadual;

V - ZEIS 5 são lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, onde haja interesse privado em produzir empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social.

§ 1º Deverá ser evitada a demarcação de novas ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, salvo quando saneados, e em terrenos onde as condições físicas e ambientais não recomendem a construção.

§ 2º Não será admitida a demarcação de ZEIS 2, 3, 4 e 5 em áreas totalmente ocupadas por vegetação remanescente de Mata Atlântica ou inseridas totalmente em Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 46. As definições de HIS e HMP, segundo as faixas de renda familiar a que se destinam, estão no Quadro 1 anexo a esta lei, e se aplicam a qualquer macroárea e zona de uso em que sejam permitidas.

Parágrafo único. Os valores da renda familiar mensal para HIS e HMP definidos no Quadro 1 anexo deverão ser atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, e publicados no Diário Oficial da Cidade, observando-se que:

I - para HIS 1 o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos;

II - para HIS 2 o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III - para HMP o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos.

Art. 47. A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social - HIS produzidas a partir da aprovação desta lei será regulamentada pelo Executivo, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

Subseção II

Das Regras Aplicáveis às ZEIS

Art. 48. Nas ZEIS 1 e 3, quando habitadas por população de baixa renda, deverão ser constituídos Conselhos Gestores compostos por representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas em suas áreas.

§ 1º Moradores de áreas já ocupadas, poderão solicitar ao Executivo a criação de Conselhos Gestores, desde que tenha a anuência expressa de ao menos 20% (vinte por cento) dos moradores da área da respectiva ZEIS.

§ 2º (VETADO)

§ 3º (VETADO)

§ 4º A instalação do Conselho Gestor deverá preceder a elaboração do plano de urbanização, que por ele deverá ser aprovado.

Art. 49. (VETADO)

Art. 50. Os planos de urbanização de ZEIS 1 deverão ser formulados preferencialmente pelo Executivo, com a participação direta de seus respectivos moradores e conselhos gestores.

§ 1º Os moradores, suas entidades representativas e os membros do respectivo Conselho Gestor da ZEIS 1 poderão tomar a iniciativa de elaborar planos de urbanização, que serão submetidos à Prefeitura para aprovação.

§ 2º No caso de iniciativa definida no parágrafo anterior, assim como para a realização de regularização fundiária, a Prefeitura poderá disponibilizar assistência técnica, jurídica e social à população moradora das ZEIS.

Art. 51. Os planos de urbanização em ZEIS 1 devem conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II - cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, consultado o Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

III - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - projeto para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados e para a implantação de novas unidades quando necessário;

V - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

VI - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

VII - previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

VIII - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

IX - formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

X - plano de ação social e de pós-ocupação;

XI - soluções para a regularização fundiária do assentamento, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores;

XII - soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a regularização dos usos não residenciais já instalados, em especial aqueles destinados à geração de emprego e renda e à realização de atividades religiosas e associativas de caráter social.

§ 1º Os planos de urbanização poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS, bem como partes de uma única ZEIS.

§ 2º Em ZEIS 1, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano de urbanização aprovado pelo respectivo Conselho Gestor e pela CAEHIS.

§ 3º Nas ZEIS 1 situadas em Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicam-se as disposições das leis estaduais específicas.

Art. 52. Nas ZEIS 3 que contenham um conjunto de imóveis ou de quadras deverá ser elaborado um projeto de intervenção contendo, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II - cadastramento dos moradores da área, quando ocupada, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, validado pelos membros do Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

III - projeto com proposta para o parcelamento ou remembramento de lotes e plano de massas associado a quadro de áreas construídas por uso;

IV - previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

V - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

VI - formas de participação dos moradores da área, quando ocupada, e dos futuros beneficiários quando previamente organizados, na implementação da intervenção;

VII - plano de ação social e de pós-ocupação;

VIII - soluções para a regularização fundiária, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores.

§ 1º O projeto de intervenção, no caso das ZEIS 3, poderá ser elaborado como uma Área de Estruturação Local ou Área de Intervenção Urbana - AIU e poderá utilizar o Reordenamento Urbanístico Integrado, previstos no arts. 134, 145 e seguintes desta lei.

§ 2º Nas ZEIS 3, em caso de demolição de edificação usada como cortiço, as moradias produzidas no terreno deverão ser destinadas prioritariamente à população moradora no antigo imóvel.

§ 3º Nas ZEIS 3, no caso de reforma de edificação existente para a produção de EHIS, serão admitidas, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos de HIS - CAEHIS, variações de parâmetros e normas edilícias, sem prejuízo das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos.

Art. 53. Nas ZEIS 2 e 4 ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I - averbação prévia de área verde, podendo esta ser doada para a criação de parque municipal ou praça pública;

II - preservação, ou recuperação quando for o caso, das áreas de preservação permanente;

III - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

IV - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

V - atendimento às condicionantes dos planos de manejo quando se tratar de área inserida em unidade de conservação, inclusive zona de amortecimento.

Art. 54. Nas ZEIS 4, além do disposto no artigo anterior ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I - atendimento às diretrizes e parâmetros da legislação estadual de proteção aos mananciais;

II - atendimento por sistema completo de abastecimento de água, coleta, tratamento e disposição final ou exportação de esgotos e sistema de coleta regular de resíduos sólidos, incluindo programas de redução, reciclagem e reúso desses resíduos, observadas as disposições específicas de cada subárea de ocupação dirigida, estabelecidas pelas leis estaduais de proteção e recuperação dos mananciais.

Parágrafo único. As ZEIS 4 inseridas nas APAs Bororé-Colônia e Capivari-Monos serão destinadas exclusivamente ao reassentamento das famílias oriundas de ZEIS 1 situadas no interior da APA, garantido o acompanhamento do processo pelo respectivo Conselho Gestor.

Subseção III

Da Disciplina de Uso e Ocupação do Solo em ZEIS

Art. 55. Em ZEIS, o licenciamento de edificação nova ou de reforma com mudança de uso deverá atender à destinação de percentuais mínimos de área construída total para HIS 1 e HIS 2, conforme Quadro 4, anexo à presente lei.

§ 1º As exigências estabelecidas no “caput” aplicam-se aos imóveis dotados de área de terreno superior a 1.000m² (mil metros quadrados) situados em ZEIS 1, 2, 4 e 5, bem como àqueles dotados de área de terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) quando situados em ZEIS 3, excetuados os imóveis:

I - públicos destinados a equipamentos sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esportes e lazer, bem como à infraestrutura urbana;

II - integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

III - classificados como ZEPEC-BIR, tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo.

§ 2º Em ZEIS, no caso de imóveis que se enquadram na exigência de destinação de área construída para HIS 1 e HIS 2 de acordo com o “caput” e § 1º deste artigo, o licenciamento de planos e projetos de parcelamento do solo, em data posterior à aprovação desta lei, submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída para HIS independentemente das dimensões dos lotes resultantes.

§ 3º Em ZEIS, a reforma sem mudança de uso que envolver a demolição ou ampliação de 50% (cinquenta por cento) ou mais do total da área edificada no lote será considerada edificação nova para fins de aplicação das exigências estabelecidas no “caput” deste artigo.

§ 4º As exigências estabelecidas no “caput” deste artigo poderão ser atendidas tendo por referência um conjunto de lotes, contíguos ou não, desde que:

I - os lotes estejam localizados em ZEIS, na mesma Subprefeitura;

II - sejam observados no conjunto de lotes, para cálculo do total de área construída destinada para HIS 1 e HIS 2, as exigências estabelecidas no Quadro 4 para cada lote, conforme as categorias de ZEIS nas quais os lotes envolvidos estiverem localizados.

§ 5º A emissão do Certificado de Conclusão da totalidade das HIS exigidas nos termos deste artigo constitui condição para a emissão do Certificado de Conclusão das edificações correspondentes aos demais usos licenciados.

§ 6º Será regulamentada por decreto a forma de comprovação do atendimento da demanda habitacional, observados os valores máximos da renda familiar mensal e per capita estabelecidos nesta lei para HIS 1, HIS 2 e HMP.

Art. 56. Em ZEIS, até a revisão da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, nos imóveis que não se enquadram nas exigências de destinação de área construída para HIS, aplicam-se conjuntamente as disposições:

a) do Quadro 2/j anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes;

b) do Quadro 2/i anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS.

Parágrafo único. Até a revisão da Lei nº 13.885, de 2004, aplicam-se para as ZEIS 5 os mesmos parâmetros estabelecidos para a ZEIS 3 nos quadros referidos no “caput”.

Art. 57. Consideram-se Empreendimentos em ZEIS - EZEIS aqueles que atendem à exigência de destinação obrigatória de área construída para HIS 1 e HIS 2, conforme estabelecido no Quadro 4, anexo à presente lei.

§ 1º Nos EZEIS serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

§ 2º Os usos não residenciais permitidos em EZEIS são aqueles definidos no Quadro 2/i anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até a sua revisão, aplicando-se para a ZEIS 5 os mesmos parâmetros da ZEIS 3.

§ 3º Todas as categorias de uso do solo integrantes de EZEIS, inclusive usos não residenciais, deverão obedecer à disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo para EHIS e EHMP.

§ 4º Nos EZEIS situados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais os parâmetros urbanísticos e as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes deverão obedecer à legislação estadual, no que couber.

Art. 58. Nas ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5 a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo é gratuita para todas as categorias de uso integrantes das EZEIS.

§ 1º As disposições do “caput” aplicam-se também no caso de ZEIS 1, 2, 3, 4 cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, observado o coeficiente máximo estabelecido na lei específica de cada OUC.

§ 2º Em todas as demais zonas de uso, inclusive dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, aplica-se à produção de HIS, nos tipos HIS 1 e HIS 2, o fator de interesse social estabelecido no Quadro 5 anexo à presente lei.

Subseção IV

Da Disciplina dos Empreendimentos EHIS e EHMP

Art. 59. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP são permitidos em todo o território do Município, com exceção das Macroáreas de Preservação dos Ecossistemas Naturais e de Contenção Urbana e Uso Sustentável e das ZER-1.

Art. 60. Nas zonas em que são permitidos empreendimentos habitacionais EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP deverá ser observado:

I - o coeficiente de aproveitamento máximo:

- a) em ZEIS, conforme definido no Quadro 3 anexo à presente lei;
- b) nas demais zonas de uso, conforme os máximos definidos nos Quadros 2 e 2A desta lei ou nas leis de operação urbana consorciada;

II - o gabarito máximo definido nos Quadros 2 e 2A desta lei ou das leis de operação urbana consorciada, excetuadas todas as categorias de ZEIS;

III - as demais normas, índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos em decreto específico para EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP.

§ 1º No caso de demolição ou reforma de edificação existente, para a construção de EHIS, EHMP ou EZEIS é permitida a utilização da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do edifício demolido ou reformado, mesmo que maiores do que os referidos no “caput” deste artigo.

§ 2º Nas áreas de proteção de mananciais, definidas por lei estadual, o licenciamento de EHIS, EHMP, HIS, HMP e EZEIS deve obedecer à legislação estadual aplicável.

§ 3º Em ZEPEC, ZEPAM e unidades de conservação ambiental, o licenciamento de EHIS, EHMP, HIS e HMP deve atender parecer dos órgãos técnicos competentes, no que se refere às questões ambientais e culturais.

§ 4º Nos EHIS e nos EHMP serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais abertos ao público ou de uso institucional, quando localizadas no pavimento ao nível do passeio público, até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

Seção V

Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 61. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

Parágrafo único. Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação Municipal, Estadual ou Federal enquadram-se como ZEPEC.

Art. 62. A ZEPEC tem como objetivos:

I - promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;

II - preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;

III - identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;

IV - estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;

V - possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;

VI - propiciar a realização de ações articuladas para melhoria de infraestrutura, turismo, da economia criativa e de desenvolvimento sustentável;

VII - integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;

VIII - propiciar espaços e catalisar manifestações culturais e artísticas;

IX - proteger as áreas indígenas demarcadas pelo governo federal;

X - propiciar a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos;

VI - proteger, recuperar e valorizar o patrimônio cultural, paisagístico, bem como o meio ambiente natural ou construído da cidade;

VII - estabelecer o regramento das características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes e glebas de forma compatível aos objetivos e diretrizes desta lei, introduzindo a paisagem urbana como critério de composição do sistema edificado;

VIII - promover ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial o enterramento do cabeamento aéreo, a arborização urbana, o alargamento, qualificação e manutenção de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal, dentre outras medidas que contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;

IX - ordenar a inserção de anúncios nos espaços públicos, proibindo a publicidade, em atendimento aos objetivos expressos nesta lei;

X - incentivar a recuperação da paisagem degradada;

XI - assegurar a proteção da paisagem rural;

XII - incentivar ações públicas e privadas de recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos em áreas degradadas.

Parágrafo único. Para contribuir na orientação das ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento da paisagem, a Prefeitura poderá elaborar Plano de Ordenamento da Paisagem do território municipal, considerando, quando for o caso, as determinações previstas nesta lei, de forma articulada com os municípios vizinhos.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 89. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Seção I

Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 90. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II** - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III** - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. (VETADO)

Subseção I

Do Âmbito de Aplicação

Art. 91. Para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, são consideradas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social

da propriedade os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas seguintes partes do território:

- I** - Zonas Especiais de Interesse Social 2, 3 e 5;
- II** - no perímetro da Operação Urbana Centro;
- III** - áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;
- IV** - nos perímetros e perímetros expandidos das Operações Urbanas Consorciadas;
- V** - nos perímetros das Subprefeituras da Sé e da Mooca;
- VI** - nas Macroáreas de Urbanização Consolidada e de Qualificação da Urbanização;
- VII** - na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, exclusivamente para glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- VIII** - em todas as áreas do perímetro urbano, definidas como tal no Mapa 2A, nas quais não incide o IPTU, ressalvadas as áreas efetivamente utilizadas para a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial e as exceções previstas nos arts. 92 e 94.

Art. 92. São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

§ 1º As obrigações estabelecidas por esta lei aos proprietários de imóveis caracterizados no “caput” não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

§ 2º A tipificação estabelecida no “caput” se estende aos lotes com metragem inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados), quando:

- a) originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta lei; ou que,
- b) somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 93. São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido nos Quadros 2 e 2A anexos.

Art. 94. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

II - integrem o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, forem classificados como ZEPAM ou cumpram função ambiental relevante;

III - forem classificados como ZEPEC, tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV - estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Parágrafo único. As exceções previstas no “caput” serão regulamentadas pelo Poder Executivo, considerando os princípios e objetivos desta lei.

Art. 95. São considerados imóveis não utilizados aqueles com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido nos Quadros 2 e 2A anexos e que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 1 (um) ano ininterrupto.

§ 1º Quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 60% (sessenta por cento) dentre elas, também pelo prazo de 1 (um) ano.

§ 2º A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

§ 3º A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

Subseção II

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 96. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a

partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 7º No setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana, a notificação se dará a partir da aprovação da lei específica de reordenamento territorial da região ou do setor onde esteja inserido o imóvel em questão.

§ 8º Nas glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) localizados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, mencionados no inciso VII do art. 91, a notificação deverá se referir exclusivamente ao parcelamento compulsório.

§ 9º A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos §§ 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 97. A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.

§ 1º A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 2º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Paulo efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

Subseção III

Do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 98. Caso os proprietários dos imóveis mencionados na subseção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotada a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **16237**
Total de referências : **1**

1/1

Título: LEI Nº 16.237 14/07/2015 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
Ementa: Dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de área construída em ZEIS, nos termos do art. 55 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.
Projeto: Projeto de Lei Nº 157/2015 ([ver documento](#))
Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad
Legislação explicativa: Lei nº 16.050/2014 - Aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002. ([ver documento](#))

[[Back](#)]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

LEI Nº 16.237, DE 14 DE JULHO DE 2015

(Projeto de Lei nº 157/15, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de área construída em ZEIS, nos termos do art. 55 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de julho de 2015, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei estabelece as condições para a doação ao Município de lote, ou lotes, com área suficiente para a implantação de HIS na proporção estabelecida no art. 55 e Quadro 04 da Lei nº 16.050, de 2014, como forma alternativa de atendimento à destinação obrigatória de área construída para HIS em ZEIS.

§ 1º A hipótese referida no "caput" somente será admitida no caso de empreendimento com alvará de aprovação e alvará de execução emitidos, e com as obras iniciadas, anteriormente à vigência da Lei nº 16.050, de 2014.

§ 2º A doação ao Município de lote, ou lotes, deverá ser feita com encargo do donatário para a implantação de HIS - Habitação de Interesse Social.

Art. 2º O imóvel a ser doado ao Município deverá observar as seguintes condições:

I - estar inserido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, em zona de uso onde seja permitida a implantação de HIS;

II - estar localizado na Subprefeitura da Sé ou na mesma Subprefeitura do imóvel para o qual foram licenciados os demais usos;

III - não estar ocupado por assentamento de população de baixa renda, como favela ou cortiço, entre outros;

IV - possuir área e condições adequadas que possibilitem a construção das HIS requeridas para o licenciamento do empreendimento em ZEIS, considerado o potencial construtivo e as proporções de destinação de HIS estabelecidas no Quadro 04 da Lei nº 16.050, de 2014, referentes às ZEIS 1, 2, 3 e 4.

§ 1º No caso de doação de imóvel localizado na Subprefeitura da Sé, desde que atendidas as condições referidas no "caput" deste artigo, poderão ser aceitas propostas de doação envolvendo edifícios subutilizados que possam ser reformados e adequados ao uso de HIS.

§ 2º O interessado deverá declarar ter ciência de que o licenciamento do empreendimento fica condicionado à doação, ao Município, de lote ou lotes para a construção de HIS, dotados das características definidas no "caput" e § 1º deste artigo e que a emissão do respectivo certificado de conclusão somente ocorrerá depois de formalizada a escritura de doação.

Art. 3º Caberá ao Poder Executivo avaliar o atendimento às condições estabelecidas no art. 2º desta lei, verificando a adequação do imóvel, nos aspectos legais, urbanísticos, ambientais e edilícios.

§ 1º Poderá ser delegado à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP o recebimento da doação aqui tratada, observada, em qualquer hipótese, a destinação integral do imóvel doado para a produção de HIS, bem como os percentuais mínimos de HIS 1 exigidos no Quadro 04 da Lei nº 16.050, de 2014.

§ 2º O imóvel recebido em doação poderá ser repassado, a título gratuito, a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, vinculada a fins de interesse habitacional, devendo constar da escritura de doação, como encargo do donatário, a implantação de edificações com destinação integral para HIS, observados os percentuais mínimos de HIS 1 exigidos no Quadro 04 da Lei nº 16.050, de 2014.

§ 3º Antes da conclusão da doação, a proposta deverá ser submetida a aprovação junto ao Conselho Municipal de Habitação - CMH para o recebimento do imóvel, bem como para a definição do destinatário do mesmo, após efetivada a doação.

§ 4º O destinatário do imóvel recebido deverá ser definido no prazo de 12 (doze) meses a partir do recebimento da doação.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 14 de julho de 2015, 462º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 14 de julho de 2015.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 15/07/2015, p. 1 c. 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

Base de dados : legis

Pesquisa : 16006

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 16.006 04/06/2014 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Autoriza o Executivo a aportar recursos financeiros, a fundo perdido, para complementação do subsídio destinado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, objetivando, em parceria com o Governo Federal, ampliar a oferta de moradias à população de baixa renda, nas condições que especifica.

Projeto: Projeto de Lei Nº 16/2014 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Regulamentação: Decreto nº 55.584/2014 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

[\[Back \]](#)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

LEI Nº 16.006, DE 4 DE JUNHO DE 2014

(Projeto de Lei nº 16/14, do Executivo)

Autoriza o Executivo a aportar recursos financeiros, a fundo perdido, para complementação do subsídio destinado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, objetivando, em parceria com o Governo Federal, ampliar a oferta de moradias à população de baixa renda, nas condições que especifica.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 20 de maio de 2014, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a aportar recursos financeiros, a fundo perdido, para complementação do subsídio destinado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, no que se refere às operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, objetivando a celebração de parcerias com o Governo Federal para ampliar a oferta de moradias à população de baixa renda, observadas a legislação e as diretrizes federais do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e os critérios estabelecidos pelo Município de São Paulo.

Art. 2º Caberá ao Secretário Municipal de Habitação autorizar o aporte financeiro de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por unidade habitacional, a título de subsídio complementar, a fundo perdido, para empreendimentos dos programas referidos no art. 1º desta lei, encaminhados à Secretaria Municipal de Habitação pela instituição financeira oficial federal responsável pela contratação da operação, considerados de interesse do Município para o atendimento de sua demanda habitacional prioritária.

Art. 3º Esta lei deverá ser regulamentada, quanto a seus procedimentos operacionais, no prazo de 30 (trinta) dias, contadas da data de sua publicação.

Art. 4º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de junho de 2014, 461º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 4 de junho de 2014.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 05/06/2014, p. 1 c. 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00520/2014 do Vereador José Américo (PT)

"Declara de Utilidade Pública Municipal para fins de moradia popular um terreno situado na Rua Francisco de Souto Maior, nº 199, antiga Rua 5, parte do lote 199 da quadra "B", núcleo Itaim, secção "A", no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussen Saada Waked e Hassan Waked.

Art. 1º - Fica declarada de Utilidade Pública Municipal para fins de moradia popular uma área de terras, situada na Rua Francisco de Souto Maior, nº 199, antiga Rua 5, parte do lote 199 da quadra "B", núcleo Itaim, secção "A", no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussen Saada Waked e Hassan Waked.

Art. 2º - O referido terreno atende as exigências de aproveitamento mínimas exigidas pelo Plano Diretor da Cidade de São Paulo, que o definiu como ZEIS - Zona Especial de Interesse Social para fins de moradia.

Art. 3º - As despesas decorrentes desta Lei serão custeadas pelo orçamento do Município de São Paulo.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em: Às Comissões competentes."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 04/12/2014, p. 86

Para informações sobre este projeto, visite o site www.camara.sp.gov.br.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00017/2015 do Vereador Toninho Vespoli (PSOL)

"Dispõe sobre a declaração de utilidade pública o imóvel localizado na Rua Sabbado D'Angelo, nº 657, distrito de Itaquera, CEP 08210-790, para construção de equipamento cultural!.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Declara de utilidade pública o imóvel localizado na Rua Sabbado D'Angelo, nº 657, medindo 10.000 metros quadrados, com área construída de 1.665 metros quadrados, área ocupada pela construção 1.112 metros quadrados, construído em 1.944, com registro no 9º Cartório de Imóveis, sob matrícula número 16.963, cadastrado na prefeitura sob número 114.056.0001-1, no distrito de Itaquera, com fulcro no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para ser desapropriado judicialmente ou mediante acordo.

Art. 2º A prefeitura deverá manter no imóvel descrito no artigo anterior um equipamento cultural com a finalidade de promover a identidade cultural e da cidadania dos moradores da região em diversas modalidades ou técnicas artísticas.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará esta lei, no que couber, no prazo de 30 dias, contados de sua publicação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei, correrão por conta d dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões, às Comissões competentes."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 04/02/2015, p. 75

Para informações sobre este projeto, visite o site www.camara.sp.gov.br.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00452/2015 do Vereador Toninho Vespoli (PSOL)

"Disciplina a disponibilização de informações sobre o imóvel que for declarado de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação, como a indicação do número do endereço no respectivo logradouro de cada imóvel, bem como o número do cadastro do imóvel (também chamado de número do contribuinte ou SQL), de cada imóvel a ser desapropriado, e dá outras providências

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º O Executivo municipal, quando da edição de decreto de declaração de utilidade pública ou de interesse social de imóvel para fins de desapropriação, indicará o número do endereço do imóvel no respectivo logradouro, bem como o número do cadastro (também chamado de número do contribuinte ou SQL) de cada imóvel a ser atingido pela desapropriação.

Parágrafo único. Do decreto declaratório constará anexo pormenorizado com as informações mencionadas neste artigo.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 3º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, Às Comissões competentes."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 28/08/2015, p. 91

Para informações sobre este projeto, visite o site www.camara.sp.gov.br.

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 28/09/15 às 15h21
RF 11.197
CARMEN CRISTINA MALAVAZZI

Arsemino Tatto

Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa

20/09/2015

O prazo para contestação é de 8 dias.
Art. 63 do RI.

PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Setor do Processo Legislativo

EM 01/10/2015 AS 15
POR (3)

SAÍDA: 19/10 AS 10 ASS: (3)

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 20/10/2015 AS 11 h

POR (3)

SAÍDA: 26/10 AS: 12 h ASS: (3)

Recebi m juntados... desta data documento(s)
e papel de informação rubricado... sob(s) folha(s)
n. 103 e 104 Em 05/11/15
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - 307412

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**PAR
1971/2015

pl0460-15

Folha nº 103 do
Processo nº 01 - 460/15
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0460/15**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Senival Moura, que visa declarar de interesse público para fins de expropriação judicial e regularização fundiária, o terreno situado na Rua Francisco de Souto Maior nº 199, antiga Rua 5, parte do lote 199 da Quadra "B", núcleo Itaim, Seção "A", Matrícula nº 64.946, devidamente cadastrado no cadastro do Município de São Paulo nº 193.103.0004-2, no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussen Saada Waked e Hassan Waked.

O projeto pode seguir em tramitação, pois tem amparo jurídico.

O projeto encontra-se amparado nos artigos 13, inciso I e 37, *caput*, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, cujo teor estabelece a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local, e inclui a consequente iniciativa das leis a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos, respectivamente.

A regularização fundiária, definida pelo art. 46 da Lei Federal nº 11.977/2009, bem como pelo art. 1º da Lei Municipal nº 15.720/2013, *"consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado"*.

Sob o aspecto formal, há competência do Poder Legislativo para propor o presente projeto, uma vez que a declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação da área citada, está fundamentada no artigo 8º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe:

Art. 8º O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

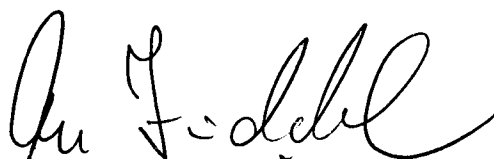
pl0460-15

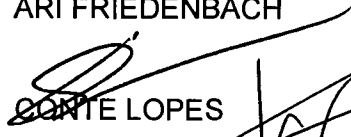
Folha nº 104 do
Processo nº 01-460/15
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

Por também veicular matéria tributária (art. 5º) durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas duas audiências públicas em atenção ao disposto no art. 41, V, da Lei Orgânica do Município e para ser aprovada a proposta dependerá de voto favorável da maioria absoluta dos membros desta Casa, nos termos do art. 40, § 3º, I, do mesmo diploma legal.

Ante o exposto, somos pela **LEGALIDADE**.

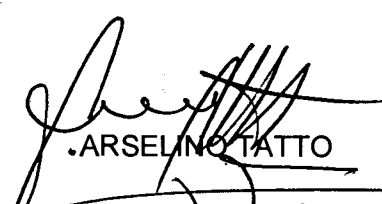
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 04/11/2015

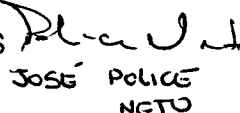
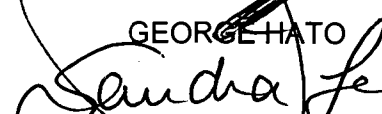

ARI FRIEDENBACH

ALFREDDINHO

CORTEZ LOPES

EDUARDO TUMA

RICARDO TEIXEIRA


ARSELINO TATTO

DAVID SOARES

JOSE POLICES NETO

GEORGE HATO

SANDRA TADEU

RELCOM
2121/2015

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DE 05 / 11 / 15
Pág. 143 Col. 49
Conferido
Carmen Cristina Malavazzi
RF 11.197 - SGP.12

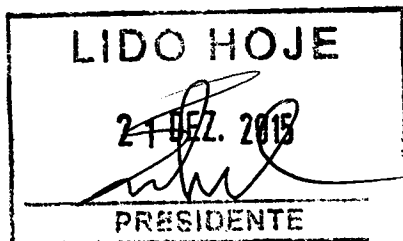
A Comissão de URB
Em 06 / 11 / 15
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.
06 NOV. 2015
Secretário RF

Andreido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

Ao Nobre Versador / A Nobre Vereadora
Rafael Silveira
Para receber
Sala da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.
01/12/2015 Em
Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º,
artigo 63 do R.I.

Segue 104 juntado 1, nesta data documento(s),
e papel de informação rubricado 1 sob folhas
nº 105 e 106 Em 06 / 01 / 2016
Ana Lúcia de Oliveira Sousa
RF. 108.823 - SGP-17



CÂMARA MUNICIPAL DE

PAR

2457/2015

autuado em 30/09/2015 00:00:00.

Folha nº 103

Processo nº 01.460.15

fls. 145

Ana Lúcia de Oliveira Sousa
RP. 100.823 - SGP-12

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 460/15

Trata-se do **Projeto de Lei nº 460/15**, de autoria do nobre Vereador Senival Moura, que *declara de interesse público para fins de expropriação judicial e regularização fundiária, o terreno situado na Rua Francisco de Souto Maior nº 199, antiga Rua 5, parte do lote 199 da quadra "B", Núcleo Itaim, seção "A", matrícula nº 64.946, devidamente cadastrado no Cadastro do Município de São Paulo nº 193.103.0004-2, no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussen Saada Waked, e Hassan Waked.*

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade do projeto.

A **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente**, considerando os aspectos que lhe compete analisar, posiciona-se **favoravelmente** à aprovação do projeto.

A **Comissão de Administração Pública**, considerando a relevância da iniciativa, no que se refere aos aspectos da gestão pública, manifesta-se com parecer favorável à propositura.

Quanto ao aspecto financeiro, a **Comissão de Finanças e Orçamento** nada tem a opor à propositura, posicionando-se **favoravelmente** à sua aprovação.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

GILSON BARRETO ✓

AURÉLIO MIGUEL

DALTON SILVANO

JULIANA CARDOSO

NELO RODOLFO

PAULO FRANCÊ

SOUZA SANTOS



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha 406
Processo 01.460.15
Ass. 146
Câmara Municipal de São Paulo
Rev. 100.823 - 80/12

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 460/15**

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ✓

ANDREA MATARAZZO

ALESSANDRO GUEDES

JONAS CAMISA NOVA

LAÉRCIO BENKO

MÁRIO COVAS NETO

PASTOR EDEMILSON CHAVES

VALDECIR CABRABOM

4

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO ✓

JOSÉ POLICE NETO

ABOU ANNI

ADILSON AMADEU

AURÉLIO NOMURA

JAIR TATTO

MILTON LEITE

OTA

PAULO FIORILO

RICARDO NUNES

5

RELCOM
2620/2015

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE _____

Pág. _____ Col. _____

Conferido _____

SEM EFEITO

[A large diagonal line is drawn across the page, indicating that the content has been cancelled or is otherwise void.]

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 107 a _____ e
folha de informação pbb
nº _____ de 22.01.16

[Handwritten signature]
AUXÍLIO DE ADMINISTRAÇÃO
RF 553

- "PL 460/2015, do Vereador SENIVAL MOURA (PT). Declara de interesse público para fins de Expropriação Judicial e regularização fundiária, o terreno situado na Rua Francisco de Souto Maior nº 199, antiga Rua 5, parte do lote 199 da quadra "B", núcleo Itaim, seção "A", Matrícula nº 64.946, devidamente cadastrado no Cadastro Município de São Paulo nº 193.103.0004-2, no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussien Saada Waked, e Hassan Waked. FASE DA DISCUSSÃO: 1ª Aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara."

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Há sobre a mesa parecer, que será lido.

- É lido o seguinte: (Parecer ao PL 460/2015)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Em discussão.

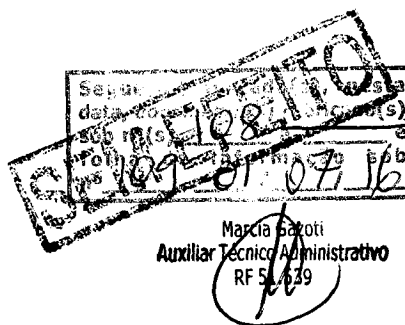
O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Não há mais oradores inscritos. Encerrada a discussão. A votos o PL 460/2015. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora.

O SR. ANDREA MATARAZZO (PSDB) – (Pela ordem) - Registro meu voto contrário.

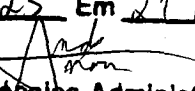
O SR. EDUARDO TUMA (PSDB) – (Pela ordem) - Registro meu voto contrário.

O SR. MARIO COVAS NETO (PSDB) - (Pela ordem) - Registro meu voto contrário.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Registrem-se os votos contrários dos Vereadores Eduardo Tuma, Mario Covas Neto e, também, do Vereador Andrea Matarazzo. Aprovado em primeira discussão, volta em segunda.



Segue m juntado 5, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado 5 sob folha(s)
nº 108 a 123 Em 21/06/16

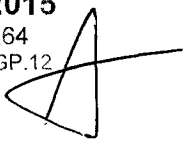
André Marcon 
RF. 11.264 - Técnico Administrativo

FOLHA. Nº 108

Proc. nº 01- 460/2015

Andre Marcon – RF.11.264

Técnico Administrativo – SGP.12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: ALFREDINHO

TIPO DA REUNIÃO. AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 09/03/2016

OBSERVAÇÕES:

- **Notas taquigráficas sem revisão**

16279

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

FOLHA. Nº 109

Proc. nº 01- 460/2015

Andre Marcon – RF. 11.264

Técnico Administrativo – SGP-42

REUNIÃO: 16279 DATA: 09/03/2016 FL: 109 DE 3

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Declaro abertos os trabalhos da primeira audiência pública da Comissão de Constituição e Justiça e Legislação Participativa do ano de 2016, tendo por objetivo expor e debater três projetos de lei.

PL 211/15, do Vereador Paulo Fiorilo, que “dispõe sobre a adoção de medidas para evitar a existência de criadouros para *Aedes aegypti* e *Aedes albopictus*, nos locais determinados, e das outras providências”. Como não há oradores inscritos, dou por encerrada a audiência pública sobre o PL 211/15.

PL 460/15, do Vereador Senival Moura, que “declara de interesse público, para fins de expropriação judicial e regularização fundiária, o terreno situado na Rua Francisco de Soutomaior, nº 199, antiga Rua 5, parte do lote 199 da quadra B, núcleo Itaim, seção A, matrícula nº 64.946, devidamente cadastrado no Cadastro Município de São Paulo, nº 193.103.0004-2, no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussien Saada Waked e Wassan Waked”.

Como não há oradores inscritos, dou por encerrada a audiência pública sobre o PL 460/15.

PL 476/15, dos Vereadores Eliseu Gabriel, Natalini, Jose Police Neto, Juliana Cardoso, Patrícia Bezerra e Toninho Vespoli, que “regulamenta o artigo 10 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, e dá outras providências (ref. convocação de plebiscitos antes da discussão e aprovação de obras de valor elevado ou que tenham impacto ambiental)”.

Tem a palavra o nobre Vereador David Soares.

O SR. DAVID SOARES – Sr. Presidente, no meu entender, esse projeto é uma bomba porque, ao estabelecer critérios para saber o que é uma obra cara e que causa impacto ambiental, todo o setor imobiliário da Cidade poderá ficar parado, já que quase todos os projetos causam algum impacto ambiental.

Sei que a Comissão não é de mérito, mas que vai analisar a legitimidade ou não do projeto, mas gostaria de indagar V.Exa. se esta será a única audiência pública para esse

projeto antes de deliberarmos ou haverá outras, porque vejo como tenebroso esse projeto do jeito como está escrito. V.Exa., Sr. Presidente, sabe se esta será a única audiência pública sobre esse projeto ou haverá outras? Como será o procedimento de agora em diante?

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Se houver necessidade, poderá haver uma audiência em outras Comissões. Sei que o projeto tramitará na Comissão de Finanças e na de Administração Pública.

O SR. DAVID SOARES – Na Comissão de Política Urbana, o projeto também está incluído?

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Não, somente estas três: nesta, na de Administração Pública e na de Finanças.

O SR. DAVID SOARES – Então, Sr. Presidente, requeiro que seja realizada uma segunda audiência pública, porque entendo que é um projeto que necessita de mais discussão. Faço, portanto, um apelo a V.Exa. para que sejam convocados todos os membros da CCJ, porque é importante eles estarem a par do teor do assunto que está sendo discutido. Porque, se o projeto for aprovado do jeito como está, praticamente não haverá mais obras em São Paulo. Com a séria crise econômica que estamos enfrentando, exigir um plebiscito para qualquer obra grande é algo muito tenebroso.

Por isso, precisamos de uma discussão sem pressa a fim de deliberarmos a matéria de maneira sensata.

São esses os meus comentários, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – De fato, V.Exa. tem razão. Havendo necessidade de mais audiências públicas, que poderão ser realizadas pela própria Comissão de Justiça.

Aproveito para passar às mãos de V.Exa. os textos do projeto para que já vá tomando conhecimento.

Não havendo mais oradores inscritos, dou por encerrada a audiência pública sobre

o PL 476/15.

PL 557/15, do Vereador Arselino Tatto, que “dispõe sobre a padronização de placas denominativas de vias e logradouros públicos em sistema com identificador em LED e placa solar”.

Tem a palavra o nobre Vereador David Soares.

O SR. DAVID SOARES – Sr. Presidente, pergunto a V.Exa. se já há estudos da Procuradoria da legalidade ou não do projeto, porque, lendo-o por alto, parece que estamos invadindo a competência do Poder Executivo ao dispormos sobre padronização de placas.

Gostaria de saber, portanto, se há um procedimento da Procuradoria atestando se isso é legal ou não. Essa resposta nos fornecerá instruções que nos orientarão como deliberarmos essa matéria.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Vereador, esse projeto já obteve aprovação na CCJ e cumpriu o Regimento Interno da Casa. O debate, então, ficará a cargo das próximas Comissões pelas quais ainda tiver que tramitar: a de Finanças com certeza é uma delas.

O SR. DAVID SOARES – Para não atrapalhar o andamento dos trabalhos, agradeço se depois me passarem essa informação.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – A Procuradoria e a assessoria da Comissão passarão essas informações depois para V.Exa.

Como não há mais oradores inscritos, dou por encerrada a audiência pública sobre o PL 557/15, o último da pauta.

Não havendo mais nada a ser tratada, esta presidência encerra esta audiência pública.

Estão encerrados os trabalhos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PRESIDENTE: QUITO FORMIGA

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 23 DE MARÇO DE 2016

OBSERVAÇÕES:

- **Notas** taquigráficas sem revisão
- **Suspensão**

FOLHA. Nº 112 fls. 154
Proc. nº 01- 460/2015
Andre Marcon – RF.11.264
Técnico Administrativo – SGP.12

16312

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – Na qualidade de Presidente da Comissão de Administração Pública, declaro abertos os trabalhos da primeira audiência pública do ano de 2016. Está presente o Vereador Quito Formiga.

Informo que a audiência está sendo transmitida pelo portal Câmara Municipal de São Paulo, endereço *link auditórios online*.

A íntegra da transcrição desta audiência pública estará disponível ao público em geral no portal da Câmara Municipal de São Paulo, *link audiências públicas*, registro escrito.

Foram convidados a participar desta audiência o Sr. Robinson Sakiyama Barreirinhas, Secretário dos Negócios Jurídicos; Rogério Ceron de Oliveira, Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico; Valter Correia Silva, Secretário Municipal de Gestão; Gabriel Benedito Chalita, Secretário Municipal de Educação; Celso do Carmo Jatene, Secretário Municipal de Esportes, Lazer e Recreação; Nabil Georges Bonduki, Secretário Municipal de Cultura; Eduardo Matarazzo Suplicy, Secretário Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Paula Maria Motta Lara, Secretaria Municipal de Licenciamento. Representado o Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico pela Sra. Maria Aum, Sr. Rafael Barbosa de Souza.

Informo que as inscrições para pronunciamentos devem ser feitas junto à secretaria desta Comissão. Passemos aos itens da pauta.

O primeiro projeto que passa pela audiência pública é o PL 87/04, Vereadora Juliana Cardoso e Vereador Eliseu Gabriel. “Objetiva reparar prejuízos morais e/ou pecuniários causados a presos políticos perseguidos e detidos por órgãos de repressão, no período de 31 de março de 1964 a 15 de agosto de 1979. Passo a palavra aos oradores inscritos” (Pausa) Em não havendo, está realizada a audiência pública do projeto em tela.

Passemos ao item seguinte: PL 294/15, Vereador Ricardo Nunes, PMDB. “Altera o caput e o inciso III, e acrescenta os incisos IV e V, todos no art. segundo da lei 16.173, de 17 de abril de 2015, que concede a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos imóveis que estabelecem teatros e espaços culturais, nas condições em que especifica, e dá outras providências”. Passo a palavra aos oradores inscritos. (Pausa) Em não havendo, dou por encerrada a audiência pública do projeto em tela.

Passemos ao item seguinte: PL 554/15, Vereador David Soares. “Dispõe sobre a introdução do ensino e análise histórica da Canção do Expedicionário no currículo das escolas

REUNIÃO: 16312 DATA: 23/03/2016 FL: 114 DE 11

da rede municipal do ensino e dá outras providências”. Passo a palavra aos oradores inscritos. (Pausa) Não havendo, está realizada a audiência pública ao projeto em tela.

Passemos ao item seguinte: PL 256/14, Vereadora Patrícia Bezerra e Vereador Aurélio Nomura, ambos do PSDB. “Dispõe sobre a instituição da Feira de Trocas de Brinquedos do Município de São Paulo e dá outras providências”. Passo a palavra aos oradores inscritos. (Pausa) Não havendo, está realizada a audiência pública do projeto em tela.

Passemos à audiência pública do PL 211/15, Vereador Paulo Fiorilo, PT. “Dispõe sobre a adoção de medidas para evitar a existência de criadouros de *Aedes aegypti* e *Aedes albopictus* e dá outras providências”. Passo a palavra aos oradores inscritos. (Pausa) Não havendo, declaro realizada a audiência pública do projeto em tela.

Passemos à audiência pública do PL 265/15 dos Vereadores Ricardo Nunes, PMDB; Quito Formiga, PSDB; e Eduardo Tuma, PSDB. “Altera a redação do caput e inclui o § 1º remunerando-se os outros no artigo nono da lei 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que institui o auto de licença de funcionamento condicionado e dá outras providências”. Passo a palavra aos oradores inscritos. (Pausa) Não havendo, declaro realizada a audiência pública do projeto em tela.

Passemos à audiência pública do PL 403/15, Vereador Andrea Matarazzo, PSDB. “Dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação na rede de ensino de escolas públicas municipais o sistema de internet sem fio, *wi-fi*, em suas dependências”. Passo a palavra aos oradores inscritos. (Pausa) Não havendo, está realizada a audiência pública do PL em tela.

Passemos à audiência pública do PL 422/15, Vereador Valdecir Cabrabom, PTB. “Instituiu o limite máximo de arrecadação de impostos municipais e dá outras providências”. Passo a palavra aos oradores inscritos. (Pausa) Não havendo, declaro encerrada a audiência pública do PL em tela.

Registre-se a presença do nobre Vereador Senival Moura.

Passemos à audiência pública do PL 436/15, Vereador Andrea Matarazzo, PSDB. “Dispõe sobre a ampliação das atividades artísticas, culturais e esportivas nos Centros Educacionais Unificados – CEUs e dá outras providências”. Passo a palavra aos oradores inscritos. (Pausa) Não havendo, está realizada a audiência pública do projeto em tela.

Tem a palavra o Vereador Senival Moura.

O SR. SENIVAL MOURA – Sr. Presidente, sugiro que o item 10, PL 406/15, deste

Vereador que vos fala, seja transferido para o final da pauta.

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – Está transferido, será o último item da pauta, Vereador Senival Moura,

Declaro aberta a audiência pública ao PL 476/15, Vereadoras Patrícia Bezerra, PSDB; Juliana Cardoso, PT; Natalini, PV; Eliseu Gabriel, PSB; José Police Neto, PSD; Toninho Vespoli, PSOL. “Regulamenta o artigo décimo da Lei Orgânica do Município de São Paulo e dá outras providências. (Referente à convocação de plebiscito antes da discussão e aprovação de obras de valor elevado ou que tenha impacto ambiental)” Passo a palavra aos oradores inscritos. (Pausa) Não havendo mais oradores inscritos, está realizada a audiência pública ao Projeto 476/2015.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Senival Moura.

O SR. SENIVAL MOURA – Quero, neste momento, sugerir a suspensão dos trabalhos por alguns segundos para dialogar com V.Exa. acerca do PL 406/2015, do Vereador Senival Moura, este que lhe fala.

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – PL 460/2015, Vereador Senival Moura.

O SR. SENIVAL MOURA – Isso, PL 460/2015.

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – Estão suspensos os trabalhos.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Quito Formiga.

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – Reaberta a audiência pública sobre o PL 460/2015, do Vereador Senival Moura, do PT.

Tem a palavra pela ordem o Vereador Ricardo Nunes.

O SR. RICARDO NUNES – Presidente, já está na pauta o projeto do nobre Vereador Senival Moura, muito atuante nas causas sociais. Mas antes disso, até por conta de estarmos em audiência pública, Presidente, quero deixar consignado nos registros taquigráficos a importância do projeto que acabou de passar por audiência pública, o PL 265/2015, de minha autoria e também de V.Exa., além de outros Vereadores, o qual propõe que o prazo para adesão ao auto de licença de funcionamento condicionado, que vence agora dia 31 de março, seja estendido por mais 2 anos. É de sua importância, nobre Presidente Quito

Formiga, que isso fique registrado, porque votamos há algumas semanas a Lei de Zoneamento, e, com relação ao zoneamento, muitos estabelecimentos comerciais poderão se regularizar, mas ainda existe a questão da edificação, que é do que trata esse projeto. Porque quando o comerciante empreendedor ainda não tem o habite-se da edificação, ele não consegue tirar a licença de funcionamento, e o condicionado permite que ele tire a licença por um prazo de 2 anos, renovável por mais 2 anos, até que consiga regularizar a edificação. Então, não aprovar esse projeto significaria paralisar a Cidade e deixar de gerar emprego e receita.

Era só para deixar registrado e agradeço demais o apoio de todos os Srs. Vereadores, em especial o do Vereador Senival Moura, que tem compreendido a importância desse projeto. Agradeço o apoio de V.Exa., Vereador Quito Formiga, que é coautor e também agradeço pela realização da segunda audiência pública regimental desse projeto, que o coloca em condições de ser votado. Temos que fazer isso de modo acelerado por conta do prazo, que finda em 30 de março. Agradeço a oportunidade, Presidente, e, sem querer ser repetitivo, reitero os parabéns ao trabalho que o trabalho que o Vereador Senival Moura vem desenvolvendo principalmente na zona Leste de São Paulo.

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – Vereador Ricardo Nunes, registro os meus votos de parabéns pelo grande projeto e agradeço seu convite para figurar como coautor. V.Exa. vem desenvolvendo um brilhante mandato na Câmara Municipal, atendendo não somente os moradores da região Sul da Cidade, mas toda a população. parabéns, Vereador.

Realizada a audiência pública do PL 460/2015, do Vereador Senival Moura, que declara de interesse público, para fins de expropriação judicial e regularização fundiária o terreno situado na rua Francisco de Souto Maior, 199, antiga Rua 5, Parte do Lote 199 da Quadra "B", Núcleo Itaim, Seção "A", Matrícula Nº 64.946, devidamente cadastrado no Cadastro Município de São Paulo Nº 193.103.0004-2, no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussien Saada Waked e Hassan Waked.

Gostaria de registrar a presença do Vereador Laércio Benko.

Pela ordem, o Vereador Senival Moura.

O SR. SENIVAL MOURA – Só para justificar, porque se faz necessária a presença de moradores daquela região, haja vista essa proposta de projeto de expropriação. Naquela área de aproximadamente 10 mil metros quadrados, residem cerca de cem famílias que já se encontram lá por mais de 10 anos e, portanto, já são atendidas pelo benefício de lei já aprovada nesta Casa anteriormente. Por conta disso, achei justa a presença de todos eles aqui, até para que eles possam se expressar e que o Poder Público também faça um grande esforço para dirimir ou resolver esse problema tão preocupante de garantia de moradia definitiva, haja vista que a Constituição já garante esse direito a todos os brasileiros.

Nesse sentido, peço a V.Exa. que os cinco inscritos possam fazer uso da palavra para se expressar a fim de reivindicar e legitimar o direito à moradia.

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – Meus parabéns, Vereador Senival Moura, por estar tão preocupado com a questão da moradia na zona Leste da Cidade. O meu agradecimento a todas as pessoas que estão presentes nesta audiência pública.

Registro a presença do Vereador Aurélio Miguel e convido ao uso da palavra o primeiro inscrito, Sr. Jorge do Carmo, da Associação Unificadora.

O SR. JORGE DO CARMO – Boa tarde a todos os moradores do Jardim Lourdes. Cumprimento o Presidente desta sessão, Vereador Quito Formiga; o Vereador Senival Moura; o Vereador Laércio Benko e, em nome dos moradores, agradeço a presença de todos.

Pela importância da matéria, parabenizo o Vereador Senival Moura pela iniciativa de apresentar um projeto de lei com esse escopo.

Presidente Quito Formiga, essas famílias residem em Guaianases, no distrito de Lajeado, há mais de 10 anos. Um ano depois de terem ocupado o espaço e comprado,

adquirido os imóveis, o proprietário ajuizou uma ação de reintegração de posse. Desde então, essas famílias vêm tentando permanecer por meio de ações em todas as instâncias. Já tentamos, de todas as formas, evitar o cumprimento da ordem judicial. Trata-se de uma ação já transitada em julgado, com vários recursos que, infelizmente, não lograram êxito na Justiça.

Gostaríamos, no entanto, de lograr êxito neste Parlamento. Daí a importância da iniciativa do Vereador Senival Moura de apresentar um projeto de lei de cunho social que, se aprovado por esta egrégia Casa, transformará a área de interesse público para fins de expropriação e regularização fundiária.

Lembro que é compromisso do Prefeito Fernando Haddad regularizar 200 mil lotes na cidade de São Paulo ainda nesta gestão.

Essas famílias que lá residem precisam morar com dignidade e sem essa insegurança jurídica que é a ação de reintegração de posse.

Nesse sentido, após verificarmos que esse projeto já tem parecer favorável da Comissão de Justiça e da Comissão de Política Urbana, sugiro que esta Comissão também emita um parecer favorável a fim de ser aprovado pelo Plenário desta Casa e essas famílias não sejam escoraçadas de onde residem há muitos anos após, com muito sacrifício, terem comprado seus imóveis.

Para isto que essas famílias vieram aqui hoje: pedir que esta Casa demonstre sensibilidade na hora de votar esse projeto.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – Tem a palavra o Sr. Amilton Lelo Bezerra, morador do Jardim Lourdes.

O SR. AMILTON LELO BEZERRA – Boa tarde a todos. Estamos lutando por nossas casas. Esse processo já está em andamento há algum tempo.

Sei que invadimos, é verdade, mas não queremos ficar nessa enrolação e queremos regularizar, queremos que os senhores olhem direitinho para o nosso caso, pois há

muitas famílias e crianças que moram lá, pessoal trabalhador. Estamos, então, lutando por isto: para que aprove esse projeto, porque estamos lá lutando.

Queremos nossa casa, queremos a nossa dignidade, queremos luz, queremos água, queremos ter um endereço para receber correspondência. Queremos que seja regularizado, porque, hoje em dia, comprar uma casa está muito difícil para quem é pobre. Por isso, torcemos para que esse projeto seja e sancionada essa lei que nos permita regularizar a situação.

Por favor, analisem direitinho o nosso caso. Queremos isto: queremos ter um endereço fixo.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – Tem a palavra a Sra. Ivanilde Barbosa Almeida, moradora do Jardim Lourdes.

A SRA. IVANILDE BARBOSA ALMEIDA – Boa tarde. Sou moradora da Rua Mar Eterno, nº 43, há cinco anos. Também estou nessa luta em defesa da nossa moradia. Somos cidadãos de bem e queremos pagar e fazer jus ao nosso teto, mas, no meio disso tudo, fica difícil para nós resolvermos. Por isso, pedimos a vocês que intercedam em prol da nossa moradia, porque vivem lá crianças, adultos e pessoas deficientes que não têm como pagar uma moradia. Não queremos morar de graça, queremos fazer jus à nossa moradia.

Um monte de terras por aí, por que justamente aquela?

A gente sabe que tem um proprietário, a gente sabe; só que a gente quer pagar por ele. A gente fez questão de reivindicar pagar o que a gente pudesse pagar; a gente só quer isso. Ninguém quer ganhar a causa na briga, com violência; queremos ser merecedores do que a gente tem, do que a gente lutou para ter. São pessoas que têm crianças e precisam.

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – O.k., estão lutando por seus direitos.

R – Estamos todos aqui lutando em prol do mesmo direito, o da moradia. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – O.k. Próximo orador, José Nero Moreira Mares, da Associação Jardim Lourdes.

O SR. JOSÉ NERO MOREIRA MARES – Sou José Nero, mais conhecido como Roque. Sou um dos representantes da associação. Estamos naquela área há um bom tempo. Eu, pelo menos, estou há uns 11 anos. É uma área de 9.750 metros. Estamos brigando para que a situação seja regularizada, pois está muito difícil esse vai e vem de liminares. A maioria das pessoas lá está de acordo com pagar o valor que o proprietário está pedindo. Porém, isso tem que ser ajuizado em papel. Está difícil, porque há uma liminar que está andando, parece que não foi revogada. Nossa situação está complicada. Lá não são barracos de taboa, mas moradias bem construídas, de alvenaria, bem acabadas, algumas são sobrados, e há uma parte comercial. Os moradores estão brigando pela moradia.

Eu gostaria de apelar ao pessoal presente. A Dra. Shirlei, representante do proprietário, esteve na área na semana passada e ela disse que o proprietário está, sim, de acordo com a proposta do valor de cerca de 6 milhões. Gostaria de perguntar a vocês se estão de acordo com pagar esse valor. Se sim, ajuizar, colocar no papel através da associação. De repente, podemos registrar esse acordo. Se estão de acordo, por favor, levantem a mão. O pessoal está a fim de pagar? (Pausa) Acredito que a grande maioria. É isso, pessoal. Vamos ver se conseguimos. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – Obrigado, José Nero. Próximo orador, Sr. José Luiz, morador, para falar por 3 minutos.

O SR. JOSÉ LUIZ – Em primeiro lugar, boa tarde a todos. Boa tarde, Srs. Vereadores e moradores do Jardim Lourdes. Faço parte da Associação Unificadora de Loteamentos. Ao longo de 20 e poucos anos, vimos vivenciando essa luta não só do Jardim Lourdes, mas de várias outras regiões – Sapopemba, São Mateus, Cidade Tiradentes, Itaim Paulista, São Miguel -, com as pessoas querendo morar dignamente, fugir do oficial de justiça e ter um pouco de tranquilidade.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4

NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 16312

DATA: 23/03/2016

FL: 121 DE 11

FOLHA. Nº 121

Proc. nº 01- 460/2015

Andre Marcon – RF.11.264

Técnico Administrativo – SGP.12

fls. 163

Felizmente, o Jardim Lourdes foi contemplado – graças a Deus, e tenho certeza de que outros bairros também serão – com esse projeto do Vereador Senival Moura, que tem uma atuação muito forte na região Leste, especificamente em Guaianases. No momento em que, junto com o Prefeito Haddad, se preocupou em dar uma segurança a essas famílias, a Associação Unificadora – que vem lutando ao longo dos seus 20 anos de existência – tem abraçado essa ideia, junto com o mandato, de lutar por melhores condições de vida, por cidadania e principalmente por moradia. Hoje temos um governo que, antes de dizer “Vamos tirar”, negocia e quer buscar uma solução. E a Câmara Municipal abriu essa possibilidade através desse projeto do Vereador Senival Moura, que – tenho fé em Deus – será aprovado. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – Obrigado, Sr. José Luiz. Como Presidente da Comissão de Administração Pública, registro que o Vereador Senival Moura é incansável e atuante na Câmara Municipal, nos seu trabalho parlamentar e na sua jornada de atendimento à população da zona Leste. Terá o apoio dos Vereadores desta Comissão. Tem a palavra, Vereador.

O SR. SENIVAL MOURA – Agradeço a sempre presteza de V.Exa., Vereador Quito Formiga. Aproveito para agradecer a presença de todos e registrar que lá, na verdade, vocês ocupam a região. Ninguém invadiu. O termo correto é “ocupação”. Mas, como eu havia dito, todos vão se expressar da forma como conseguem, e vocês foram muito bem. Vocês se encontram naquela região morando há tantos anos, no prazo legal, exigido por lei – até para garantir a moradia definitiva.

Era esse registro, e parabenizo todos vocês que se dispuseram de sair de Guaianases, distante daqui 50km, para acompanhar esta audiência pública e registrar a vontade vocês para que em breve seja resolvida a situação e vocês tenham a segurança definitiva para suas moradias.

Agradeço a todos, às lideranças que estão acompanhando a audiência pública. Há

peessoas que não conseguiram chegar a tempo, mas o que importa é vocês estarem hoje aqui representando a comunidade. Tenho certeza de que os Vereadores da Câmara Municipal estão preocupados não só com a situação de vocês, mas também de tantas outras comunidades que enfrentam problema semelhante. Não tenho dúvida de que os 55 Vereadores, sem exceção, estão preocupados e vão se esforçar para que isso seja resolvido o mais rápido possível.

Obrigado, Vereador Quito Formiga e Vereador Laércio Benko, os quais certamente apoiarão o projeto. Muito obrigado e boa tarde. E parabéns a todos pela iniciativa. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – Pela ordem, Vereador Laércio Benko.

O SR. LAÉRCIO BENKO – Aproveito para parabenizar o Vereador Senival Moura, que usou uma palavra que é importante todos os senhores terem na cabeça para separarmos o joio do trigo. Infelizmente, na cidade de São Paulo hoje existem inúmeros casos de moradias irregulares, e o Vereador Senival Moura usou o verbo ocupar. Nós temos 2 tipos de imóveis irregulares: aqueles onde há uma ocupação e aqueles onde há invasão. Com a presença de todos os senhores nesta Casa de Leis, os senhores organizados da forma como estão, querendo a regularização, mostram que são legítimos ocupantes, que são pessoas do bem e querem seguir a lei. E a obrigação desta Casa e do Prefeito – seja ele quem for – é fazer a lei ser cumprida. Os senhores têm direito e estão agindo de acordo com os direitos. Lamentavelmente, também há casos em que as pessoas invadem locais e não querem nem saber de regularizar. Aí é uma coisa que deve ser coibida pelo Poder Público.

Então, parabéns aos senhores. Contem com nosso apoio. Tenham a certeza de que, se estão apoiados pelo Vereador Senival Moura, a causa é justa. Parabéns pela organização, por quererem seguir a lei e principalmente por estarem pensando em seus filhos e netos. Porque, a partir do momento em que o loteamento estiver regularizado, eles poderão herdar esses imóveis. Acho que todo pai e mãe trabalhadora quer isto: uma segurança não só para si, mas ter o prazer – que todo ser humano tem que ter – de deixar um legado a seus

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4

NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **16312** DATA: **23/03/2016** FL: **123** DE 11

FOLHA. Nº 123
Proc. nº 01- 460/2015
Andre Marcon – RF.11.264
Técnico Administrativo – SGP.12

herdeiros. Então, parabéns a todos e tenham uma boa tarde. Fiquem com Deus. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Quito Formiga) – Em comum acordo com o Vereador Senival Moura – a quem parabenizo pela iniciativa – e com o Vereador Laércio Benko, não havendo mais oradores inscritos, declaro encerrada a audiência pública sobre o PL 460/2015, do Vereador Senival Moura.

Está encerrada a presente reunião.

Segue — juntado — nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado — sob folha
n.º ~~104~~ 124

Em 01, 07, 16

Mercia Gótti
Auxiliar Técnico Administrativo
RP 57.629

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO FINALMarcia Gazoti
RF 581539SESSÃO: 366-SE
DATA: 22/06/2016
FL: 98 DE 137

- "PL 460/2015, do Vereador SENIVAL MOURA (PT). Declara de interesse público para fins de Expropriação Judicial e regularização fundiária, o terreno situado na Rua Francisco de Souto Maior nº 199, antiga Rua 5, parte do lote 199 da quadra "B", núcleo Itaim, seção "A", Matrícula nº 64.946, devidamente cadastrado no Cadastro Município de São Paulo nº 193.103.0004-2, no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussen Saada Waked, e Hassan Waked. FASE DA DISCUSSÃO: 2ª. Aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara."

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos o PL 460/2015. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado. Vai à sanção.

Segue(m) juntado(s), nesta data, documentos
rubricados sob n.º 126 e 129 e folha de
informação sob n.º 130, de 02/08/16.
Jose Cristino Souza Santos
Jose Cristino Souza Santos
RF 10.963



do processo nº 01-0460 de 2015

30/06/2016

(a)

Márcia Gazoti
RF 51.539

À SGP.23

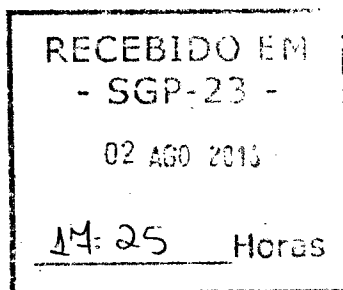
Sr. Supervisor,

O presente Projeto de Lei foi aprovado em 2ª Discussão e Votação na 366ª Sessão Extraordinária da 16ª Legislatura, no dia 22 de junho de 2016.

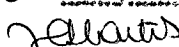
Encaminho os presentes autos para elaboração dos documentos pertinentes à sanção do respectivo Projeto de Lei.

30/06/2016

Solange Raimone dos Santos
Secretária de Apoio Legislativo
SGP.2



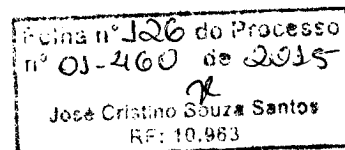
Jose Cristino Souza Santos
Técnico Administrativo
RF 10963

Segue(m) juntado(s), nesta data, documentos
rubricados sob nº 126 a 129 e folha de
informação sob nº 130 02, 08, 16

José Cristiano Souza Santos
RF 10.963



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PRESIDÊNCIA



São Paulo, 23 de junho de 2016.

Ofício SGP-23 nº 1757/2016

Senhor Prefeito,

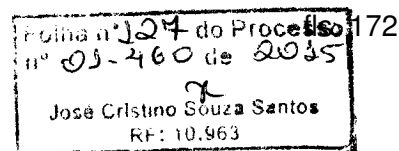
Encaminho a Vossa Excelência texto da lei aprovada pela Câmara em sessão de 22 de junho do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 460/15, de autoria do Vereador Senival Moura, que declara de interesse público para fins de expropriação judicial e regularização fundiária o terreno situado na Rua Francisco de Souto Maior nº 199, antiga Rua 5, parte do Lote 199 da Quadra B, Núcleo Itaim, Seção A, Matrícula nº 64.946, devidamente cadastrado no Município de São Paulo sob nº 193.103.0004-2, no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussien Saada Waked e Hassan Waked.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada consideração e respeito.


ANTÔNIO DONATO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Fernando Haddad
Prefeito do Município de São Paulo.

ARS/rnb



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 22 DE JUNHO DE 2016

Cópia extraída de fls. 01/02 do processo
(PROJETO DE LEI Nº 460/15)
(VEREADOR SENIVAL MOURA – PT)

Declara de interesse público para fins de expropriação judicial e regularização fundiária o terreno situado na Rua Francisco de Souto Maior nº 199, antiga Rua 5, parte do Lote 199 da Quadra B, Núcleo Itaim, Seção A, Matrícula nº 64.946, devidamente cadastrado no Município de São Paulo sob nº 193.103.0004-2, no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussen Saada Waked e Hassan Waked.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 22 de junho de 2016, decretou a seguinte lei:

Art. 1º Fica declarado de interesse público municipal para fins de expropriação judicial o imóvel situado na Rua Francisco de Souto Maior nº 119, antiga Rua 5, parte do Lote 199 da Quadra B, Núcleo Itaim, Seção A.

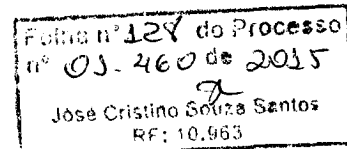
Art. 2º O referido terreno está gravado no Plano Diretor da cidade de São Paulo como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS I, que abrange áreas com assentamentos precários e informais que podem ser consolidados e precisam ser urbanizados e regularizados do ponto de vista fundiário.

Art. 3º Uma vez expropriada a área pelo Poder Judiciário, conforme previsto no art. 1.228, §§ 4º e 5º do Código Civil, a indenização será custeada pelos detentores da posse.

Art. 4º Fica autorizado o Município a gravar a área como Regularização Fundiária de Interesse Social, para que surta os efeitos previstos na Lei Federal nº 11.977/09 e na Lei Municipal nº 15.720/13.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



Art. 5º O Município de São Paulo fica autorizado a conceder a remissão e isenção da incidência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, nos termos da Lei nº 14.125, de 29 de dezembro de 2005.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

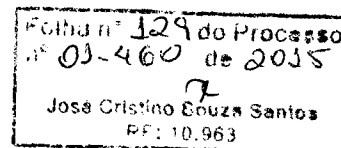
Câmara Municipal de São Paulo, 23 de junho de 2016.


ANTONIO DONATO
Presidente

ARS/rnb

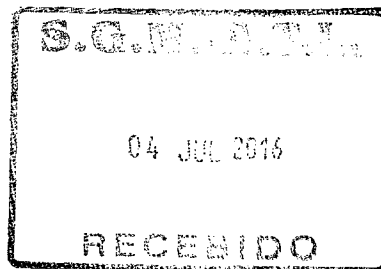


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



São Paulo, 1º de julho de 2016.

Recebi ofício SGP-23 nº 1757, de 23/06/16, encaminhando ao Executivo texto da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 460/15, de autoria do Vereador Senival Moura.



Lourdes de Assis G. Souza
AGPP/CGM - ATL II



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

fls. 175

Papel para informação, rubricado como folha nº**130**.....

do processo nº ..**01-460**..... de 20**15**....., **02**.../.....**08**.../..20**16**..... (a) *Plauto*

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Técnico Administrativo

À SGP-22

Senhor Supervisor,

Para as devidas providências, tendo em vista o veto total.

02/08/2016

Anderson
ANDERSON ROGÉRIO DE SOUZA
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo